

## **Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB Bebauungsplan Nr. 180 »Erweiterung Kettenfabrik Theile«**

### **1. Ausgangslage und Ziele der Planung**

Das Verfahren zur Schaffung verbindlichen Planungsrechtes zur Erweiterung der Kettenfabrik der Fa. J.D. Theile wurde auf Antrag des Unternehmens durch Beschluss des Ausschusses für Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte am 21.06.2012 eingeleitet. Der zunächst als Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 erarbeitete Plan wurde aus Gründen der Rechtssicherheit im Einvernehmen mit dem Vorhabenträger mit Beschluss vom 14.11.2013 auf den Bebauungsplan Nr. 180 „Erweiterung Kettenfabrik Theile“ umgestellt. Die städtebaulichen Ziele – Erweiterung der Produktions- und Lagerkapazitäten, Errichtung einer Stellplatzanlage sowie von Sozial- und Verwaltungsgebäuden der Kettenfabrik J.D. Theile am bestehenden Standort Schwerte – wurden ungeachtet dieser Verfahrensumstellung beibehalten. Das Plangebiet umfasst zwei Teilflächen an der Letmather Straße mit insgesamt 3,2 ha Fläche.

### **2. Verfahrensablauf und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 12. Juni 2013 statt mit anschließendem 14-tägigen Planaushang. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 13. Dezember 2013 bis einschließlich 17. Januar 2014. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde nach der Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB aufgrund einer Anregung der Bezirksregierung Arnsberg nochmals geändert und ergänzt. Am 02.04.2014 wurde der Bebauungsplan vom Rat der Stadt Schwerte als Satzung beschlossen und am 27.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

### **3. Beurteilung der Umweltbelange**

Eine Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen und Beeinträchtigungen der Schutzgüter wurde in Form einer Konfliktanalyse vollzogen. Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden in der Umweltprüfung bei den folgenden Schutzgütern festgestellt:

#### ***Schutzgut Mensch***

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschließlich der Gesundheit sind gering bis mäßig. Sie umfassen die Verlegung eines Rad- und Wanderweges und die Lärmemissionen und -immissionen. Das erarbeitete Lärmschutzgutachten ergibt, dass unter Einhaltung der Geräuschkontingentierung die Lärmgrenzwerte aus dem Betrieb der Anlagen gewährleistet werden.

#### ***Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt***

Durch die Firmenerweiterung werden eine 0,4 ha große Waldfläche und eine 1,0 ha große Ackerfläche beansprucht. Die Waldfläche befindet sich am Rand eines Landschaftsschutzgebietes Nr. 10 »Ruhrtal Mitte«, dessen Schutzzwecke weiterhin erfüllt werden. Der Elsebach ist als Geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen. Schutzwürdige Lebensräume werden nicht beansprucht, die Funktion von Biotopverbundflächen nicht beeinträchtigt. Östlich der B 236 wird zum Elsebach ein ausreichend breiter Korridor begrünt bzw. von der Bebauung freigehalten. Insgesamt ist festzustellen, dass keine erheblichen Auswirkungen auf wertvolle Biotope zu erwarten sind. Gebiete des Netzes Natura 2000 oder Flächen und Objekte mit Schutzkategorien nach BNatSchG, sowie schutzwürdige Biotope und Biotopverbundflächen sind weder direkt noch indirekt nachteilig betroffen.

#### ***Artenschutzrechtliche Belange / planungsrelevante Arten***

Quartiere für Fledermäuse konnten nicht gefunden werden. Von keiner der auf dem relevanten Messtischblatt aufgeführten Arten sind Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von der Planung betroffen. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sind nicht ersichtlich.

Bedeutsame Jagdgebiete konnten nicht festgestellt werden. Der Elsebach als potenzielles Jagdgebiet von Fledermäusen bleibt erhalten und von der Bebauung freigehalten. Durch die Versiegelung der Ackerfläche sind keine gravierenden Auswirkungen zu erwarten.

### ***Schutzgut Boden***

Durch die Neuversiegelung (ca. 1,3 ha) gehen die vorkommenden gewachsenen Böden dem Naturhaushalt mit ihren Funktionen verloren. Die Böden sind als schutzwürdig (Stufe I = niedrigste Schutzwürdigkeit) eingestuft. Aufgrund der geringen Flächengröße ist für das Schutzgut insgesamt eine mäßige Beeinträchtigung zu erwarten.

### ***Altlasten***

Für eine Teilfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde ein Gutachten erstellt, mit dem Ergebnis, dass eine Altlast saniert werden musste. Dies ist bereits erfolgt.

### ***Schutzgut Wasser***

Die Neuversiegelung von insgesamt ca. 1,3 ha verhindert die Versickerung von Niederschlagswasser. Hiermit sind negative Folgewirkungen für den Wasserhaushalt wie z. B. eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verringerung der Grundwasserneubildung verbunden. Das anfallende Niederschlagswasser wird nach Rückhaltung in den Elsebach bzw. den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet.

Der Bebauungsplan befindet sich überwiegend in der Gewässerschutzzone IIIA und randlich in der Gewässerschutzzone II eines Trinkwasserschutzgebietes. Der Bebauungsplan berücksichtigt dies und nimmt einen Hinweis auf.

### ***Schutzgut Klima/Luft***

Durch das Vorhaben gehen Freilandklimaflächen verloren. Im Umfeld des Plangebiets bestehen ausgedehnte klimatische Ausgleichsflächen, so dass keine wesentliche Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse zu erwarten ist. Belastungssituationen sind nicht zu erwarten. Eine Frischluftschneise bleibt erhalten.

### ***Schutzgut Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)***

Die Firmenerweiterung verändert teilweise den Landschaftscharakter offener landwirtschaftlicher Flächen. Entlang des Elsebaches wird ein Streifen von Bebauung freigehalten, so dass hier ein Zusammenwachsen der Ortsteile vermieden wird und der Bachlauf mit Gehölzsaum weiterhin erlebbar bleibt.

### ***Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter***

Die LWL-Archäologie hat bei Oberflächenprospektionen keine Hinweise auf Bodendenkmäler gefunden. Durch die Realisierung des Bebauungsplanes sind darüber hinaus keine Kulturgüter und sonstigen Sachgüter betroffen.

### ***Wechselwirkungen***

Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

## **4. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung**

Nachteilige Beeinträchtigungen der Umwelt gehen von der Versiegelung neuer Flächen aus. Zum Ausgleich der Eingriffe setzt der Bebauungsplan einen Ausgleich auf einer planexternen Ausgleichsfläche fest, die im Rahmen des städtebaulichen Vertrages fixiert wurde. Auf der Ausgleichsfläche wird zudem der Eingriff in eine Waldfläche ausgeglichen.

Ein zentrales Thema im Rahmen der Anregungen waren die Schallemissionen/-immissionen. Diese bezogen sich überwiegend auf die Art und Weise der Begutachtung. Dies führte im Ergebnis dazu, dass weitere Messstellen eingerichtet und der Untersuchungsumfang ergänzt wurden. Durch eine

Festsetzung von Lärmkontingenten in den Baugebieten wird sichergestellt, dass die Emissionen der neu zu errichtenden Gebäude die zulässigen Grenzwerte nach TA Lärm nicht überschreiten dürfen. Die durch die vorhandene Schmiede der Kettenfabrik verursachten Schallemissionen wurden im Rahmen des Schallgutachtens als Eingangswert für die neu zu errichtenden Betriebsteile untersucht. Darüber hinaus besitzt die BImSchG-Anlage keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren.

Die Bezirksregierung Arnsberg beanstandete die Festsetzung einer nicht überbaubaren, zu begrünenden Grundstücksfläche in einem Gewerbegebiet auf einer rund 200 qm großen Fläche innerhalb der Wasserschutzzone II. Dieser Anregung wurde gefolgt, so dass der Bebauungsplan erneut offengelegt wurde. Die Fläche wurde in der neuen Fassung als private Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Forderungen seitens der Naturschutzverbände nach Einhaltung von ausreichenden Abständen der Bebauung zum Elsebach und nach Anlegung einer Obstwiese anstelle einer zusätzlichen Aufforstung wurden berücksichtigt.

Der planbedingte Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch Ersatzaufforstungsmaßnahmen wurde hingenommen, da gemäß BauGB dem Ausgleich vor Ort ein grundsätzlicher Vorrang eingeräumt werden soll und andere Flächen hierfür nicht zur Verfügung standen.

Gesetzlich geschützte Teile von Natur und Landschaft werden nicht beansprucht.

Bezogen auf die übrigen Schutzgüter sind keine erheblichen Konfliktpotenziale zu erwarten.

## **5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Insbesondere für das nördliche Plangebiet bestehen keine städtebaulichen Alternativen. Hier sollten sich die Gebäude und die Funktionen auf der Fläche dem Arbeitsfluss bzw. den Güter-/Stoffströmen in der Firma J.D. Theile anpassen. Daher sollen sich etwa auch die Hallen in Richtung des vorhandenen Betriebsstandortes öffnen.

Für das südliche Plangebiet resultiert die städtebauliche Figuration daraus, dass an der dafür vorgesehenen Stelle sinnvoll eine Erschließung auch für den LKW-Verkehr auf dem Gelände realisiert werden kann und zugleich dem Wunsch der Fa. Theile entsprochen werden kann, sich mit dem Verwaltungsgebäude auch gegenüber der Öffentlichkeit zu präsentieren (unter Berücksichtigung der anbaufreien Zone entlang der B 236 und der Lage der bestehenden Leitungstrassen auf dem Gelände).

Als Ergebnis des Scoping-Termins ergab sich für das südliche Plangebiet eine leicht geänderte städtebauliche Variante, durch die ein größerer Abstand der baulichen Anlagen zum Elsebach gewährleistet werden konnte.

## **6. Fazit**

Die Auswirkungen der Realisierung der Planung auf die Schutzgüter sind nach derzeitiger Einschätzung nicht dauerhaft erheblich nachteilig. Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Einhaltung der getroffenen Festsetzungen, der gesetzlichen Grenzwerte und der Baumaßnahmen vorgeschlagen, die sicherstellen sollen, dass es in Zukunft zu keinen unerwarteten nachteiligen Auswirkungen durch die geplanten Vorhaben kommen wird.

Schwerte, den 28.08.2014

Stadt Schwerte  
Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Adrian Mork  
Fachdienstleiter Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt