

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 51 -„MÄRKISCHER GEWERBEPARK ROSMART“-

Begründung einschl. Umweltbericht

vom 04.05.2018

1. Erfordernis der Planaufstellung

Ein in der Region ansässiges Unternehmen möchte eine größere zusammenhängende Fläche im Märkischen Gewerbepark Rosmart erwerben, um dort einen Industriebetrieb zu errichten. Damit das Unternehmen seine Ansiedlungsabsicht verwirklichen kann, müssen die als Baustraße vorhandene Straße zu Gunsten der Baufläche verkürzt und vorhandene Kanaltrassen verlegt werden. Die planungsrechtlichen Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung sollen durch das Planverfahren ebenso wie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden. Die Grundzüge der Planung werden daher nicht verändert, die Planänderung wirkt sich auf die Nachbargebiete nicht und auf das Plangebiet selbst nur unwesentlich aus.

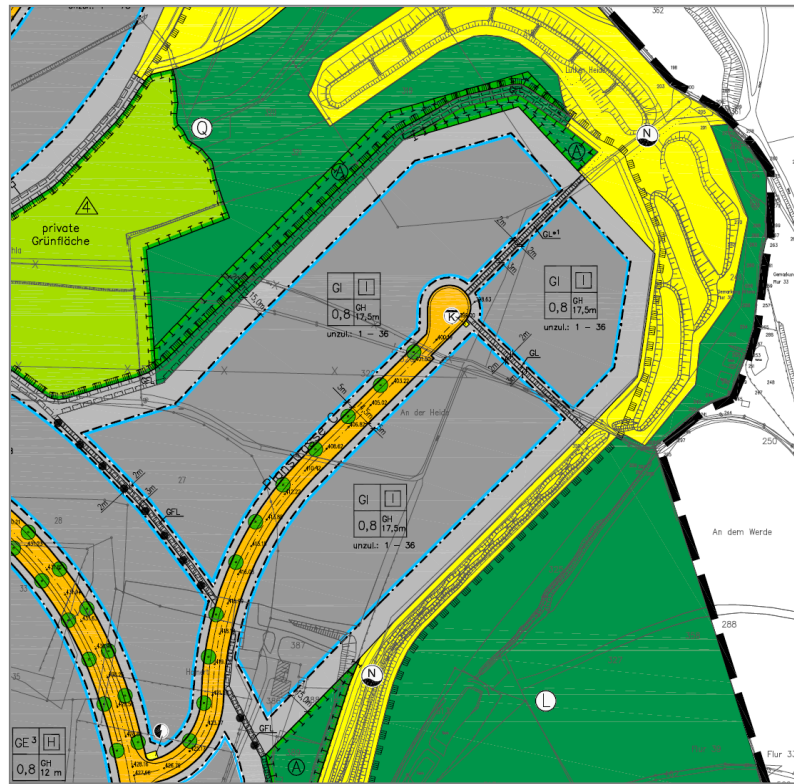
2. Räumlicher Geltungsbereich und bestehende Rechtsverhältnisse

Der räumliche Geltungsbereich der Planänderung befindet sich im Märkischen Kreis, im südlichen Stadtgebiet von Altena, östlich der Ortslage Rosmart. Damit liegt der Standort im "Städtedreieck" zwischen Altena, Lüdenscheid und Werdohl an der Schnittstelle der Landesstraßen 655 und 694, die eine direkte Verbindung mit der Autobahn A 45 sicherstellen. Der Geltungsbereich verläuft beidseitig zur Straße „Homert“ und ist ca. 7,8 ha groß. Es sind folgende Flurstücke von der Planung betroffen:

Gemarkung Altena Flur 39, Flurstücke 638, 640 (teilweise), 690, 698 (teilweise) und 712 (teilweise).

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Bebauungsplans Nr. 51 -„Märkischer Gewerbepark Rosmart“- . Es handelt sich um einen qualifizierten Bebauungsplan, der nach der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 BauGB seit dem 30.07.2005

rechtskräftig ist. Einzelne Festsetzungen dieses B-Plans wurden im Normenkontrollverfahren durch das OVG Münster für unwirksam erklärt. Diese Entscheidung wurde auf dem Plan vermerkt und am 16.11.2007 öffentlich bekannt gemacht.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan 2005 -o.M.-

3. Anpassung der Planung an die Ziele von Raumordnung und Landesplanung

Die beabsichtigten Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung sind aus den Darstellungen der seit dem 08.03.2003 rechtswirksamen 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Altena (Westf.) entwickelt worden und daher mit den Zielen von Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich dieser Planänderung eine "Gewerbliche Baufläche (G)" dar.

4. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“ über Art und Maß der baulichen Nutzung sollen durch das Planänderungsverfahren ebenso wie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden. Dementsprechend wird die Art der baulichen Nutzung für das Plangebiet als Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO festgesetzt.

Aufgrund der peripheren Lage mit ausreichenden Abständen zu Wohnsiedlungsbereichen bietet der Standort auch die Möglichkeit, Gewerbebetriebe anzusiedeln, die entsprechend ihrem potenziellen Immissionsgrad industrielle Flächen im Sinne des § 9 BauNVO benötigen.

Unter Beachtung des westlich des Plangebietes gelegenen Ortsteils Rosmart und der nördlich gelegenen Ansiedlung Horst erfolgt zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes eine Gliederung des Industriegebietes nach der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes NRW 2007¹.

Darüber hinaus wird eine Einschränkung der zulässigen Schallimmissionen der industriellen Bauflächen vorgenommen, so dass in der Nachbarschaft die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Hierzu werden auf der Grundlage einer schalltechnischen Untersuchung für die Teilflächen des Industriegebietes zulässige, immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.² Für die Industriegebiete wird folgender immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP festgesetzt:

Tag: 68 dB(A)/qm

Nacht: 46 dB(A)/qm

Die Festsetzung als Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO beschränkt sich auf die Flächen entlang der Straße „Homert“ (ehemals „Planstraße C“), mit ausreichendem Abstand zu den Siedlungsbereichen. Darüber hinaus erfolgt zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 4 BauNVO eine Gliederung des Plangebietes nach der Art der Betriebe und Anlagen auf der Grundlage des Abstandserlasses NRW. Für die Bereiche entlang der Straße „Homert“, die als GI gemäß § 9 BauNVO festgesetzt sind, werden die Betriebe und Anlagen der Nr. 1-36 der Abstandsliste 2007 als unzulässig festgesetzt.

Nutzungsunverträglichkeiten stark unterschiedlicher Betriebs- und Anlagearten werden jedoch durch die Gliederung des Gewerbeparks und die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel vermieden. Die Festsetzungen berücksichtigen dabei die Schutzwürdigkeit der Siedlungsbereiche.

Eine weitere Einschränkung der Art der baulichen Nutzung des Industriegebietes erfolgt im Hinblick auf die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben. Grundsätzlich sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Zulässig sind nur an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und Gewerbebetrieben, wenn sie in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb stehen und in ihrer Größe diesem untergeordnet sind. Verkaufsstellen von Betrieben des Lebensmittel-einzelhandels, die der Nahversorgung des Industriegebietes dienen, sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig.

Mit dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass innerhalb des Industriegebiets keine Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortimentsangebot auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit sich hier etablieren können. Gleichzeitig

¹ siehe Anlage 5: RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Düsseldorf, 06.06.2007

² siehe Anlage 4: Peutz Consult, Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Gewerbepark Rosmart Bebauungsplan Nr. 51 "Märkischer Gewerbepark Rosmart" der Stadt Altena, Düsseldorf, 02.03.2004

wird damit jedoch kleinen Läden für die Nahversorgung des Industriegebietes (z.B. der Bäcker für die Mittagspause) die Ansiedlung ermöglicht.

Aufgrund der bestehenden Flächenbedarfssituation sollen ausschließlich Flächen für eine industrielle Nutzung entwickelt werden. Gemäß § 1 (5) und (6) BauNVO werden daher Vergnügungsstätten für das Industriegebiet ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Die getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sollen den Betrieben, vor allem auch unter Berücksichtigung der problematischen Hangsituationen, eine gute Grundstücksausnutzung sichern. Die Grundflächenzahl (GRZ) als wichtige Bestimmungsgröße der Grundstücksausnutzung wird daher nach dem gemäß § 17 BauNVO höchstzulässigem Maß mit 0,8 festgesetzt.

Darüber hinaus wird das Maß der baulichen Nutzung gemäß den Anforderungen des § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO durch die Höhe der baulichen Anlagen bestimmt. Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist der in der Mittelachse des Grundstücks nächstgelegene NN-Höhenpunkt auf der Gradiente der zugehörigen Erschließungsstraße. Sollte sich der außergewöhnliche Fall einstellen, dass die Mittelachse des Grundstücks in gleichem Abstand zu zwei unterschiedlichen Höhenpunkten liegt, so ist der niedrigere Höhenpunkt als Bezugspunkt anzunehmen.

Bei der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen wurde auf die vorhandene Reliefsituation und die Sichtbeziehungen, insbesondere zur Ortschaft Rosmart, Bezug genommen. Der Bereich östlich Rosmart ist durch ansteigendes Gelände mit einer flachen Kuppensituation geprägt.

Die Möglichkeit der Errichtung hoher Gebäude und Anlagen wird für das GI-Gebiet beidseits der Straße „Homert“ eingeräumt, deren Straßenverlauf im Wesentlichen der ursprünglichen Geländetopografie entspricht und von der die Grundstücksflächen beidseitig zu den Talräumen des Homerter Siepen und des Husberger Baches abfallen. Für diese Bereiche wird die maximale Gebäudehöhe mit 17,5 m festgesetzt. Entsprechend dem technischen Stand der Lagerhaltung soll im GI-Gebiet auch die Errichtung von Hochregallagern bzw. eine mehrgeschossige Produktionsweise ermöglicht werden. In diesen Bereichen bestehen aufgrund der sichtverschattenden Strukturen und der Topografie des Gewerbeparks lediglich kleinräumige Sichtwirkungen im Nahbereich und nach Osten.

Da die Gradiente der zugehörigen Erschließungsstraße als Bezugspunkt für die maximal festgesetzten Gebäudehöhen festgelegt ist, ergeben sich im rückwärtigen Bereich der Grundstücke realisierbare absolute Gebäudehöhen von bis zu 25 m. Für die bauliche Ausgestaltung der Hochregallager wird somit ein ausreichender Spielraum gewährleistet.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird in zusammenhängenden Baufeldern durch Baugrenzen festgesetzt, um eine flexible Grundstücksaufteilung und Grundstücksausnutzung zu gewährleisten. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und den überbaubaren Flächen wird einheitlich auf 5,0 m festgelegt.

Zwischen Waldflächen und den überbaubaren Grundstücksflächen soll bei der Bauleitplanung im Allgemeinen ein nicht überbaubarer Sicherheitsabstand von 35 m eingehalten

werden³. In Abstimmung mit der zuständigen Forstbehörde halten daher die überbaubaren Grundstücksflächen einen Abstand von mindestens 15 m zu den Außengrenzen des Baugebietes ein. Zudem wurde für die angrenzenden Waldflächen im Ursprungsplan bereits ein insgesamt 20 m breiter Waldsaum ohne hohe Bäume festgesetzt, so dass insgesamt der Abstand von 35 m zur faktischen Waldkante eingehalten wird.

5. Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB werden bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW getroffen.

Begrünung in den GI-Gebieten

Zur Ergänzung des öffentlichen Straßenraumes wird ein 1,5 m breiter (privater) Grünstreifen als Rasen- oder Wiesenfläche entlang der Erschließungsstraßen festgesetzt. Aus gestalterischen Gründen soll dieser als Rasen- oder Wiesenfläche ausgeführt werden, so dass die Allee bzw. die Baumreihe als dominierendes Element den Straßenraum bestimmt. Ergänzend wird dazu aus gestalterischen Gründen festgesetzt, dass als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen nur durchsichtige Zäune und Einfriedungen zulässig sind. Stützmauern sind aufgrund der topografischen Situation ausnahmsweise an öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 1,0 m zulässig.

Weiterhin wird aus gestalterischen und grünordnerischen Gründen festgesetzt, dass auf den privaten Grundstücken für je angefangene 6 PKW-Stellplätze ein Laubbaum zu pflanzen ist. Die Pflanzfläche muss für jeden Baum mindestens 6 qm betragen.

Zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und zur Verringerung der Beeinträchtigungen wird festgesetzt, dass auf den Bauflächen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen je 2,5m breite Gehölzstreifen anzupflanzen sind. Weiterhin dürfen begeh- und befahrbare Grundstücksflächen und Nebenanlagen, die aufgrund ihrer Zweckbestimmung wasserdurchlässig hergestellt werden können, wie PKW-Stellplatzflächen, Fußwege und gestaltete Plätze, nur mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden.

Zur landschaftlichen Einbindung des Gewerbe- und Industriegebietes sind an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen zum freien Landschaftsraum Stützmauern unzulässig. Böschungen dürfen in diesen Bereichen ein Neigungsverhältnis von 1:1,5 nicht überschreiten. Darüber hinaus wird festgesetzt, dass die Böschungsflächen auf den privaten Grundstücken zu bepflanzen sind. Aufgrund der Topographie des Gebietes und des festgesetzten Neigungsverhältnisses von Böschungen sind Geländeänderungen auf privaten Grundstücken (Böschung/Anschüttung) zum freien Landschaftsraum ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Nachbarliche Belange werden im freien Landschaftsraum nicht wesentlich verletzt. Des Weiteren sind entlang der Straße „Homert“ für den im

³ Berücksichtigung der Belange des Waldes bei der Bauleitplanung und bei der Zulassung von Vorhaben, Gemäß Erl. d. Innenministers - V C 2/V A 1-901.11.3 - 100/83 - u. d. Ministers für Ernährung Landwirtschaft und Forsten - IV A 5252-05000.00 - v. 18.07.1975

Geltungsbereich gelegenen Straßenabschnitt auf der Westseite einseitig 6 Spitzahorne zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Zur Gewährleistung der Einhaltung der vorgenannten aus stadtgestalterischen und grünordnerischen Gründen getroffenen Festsetzungen ist im Baugenehmigungsverfahren ein Bepflanzungsplan mit entsprechenden Angaben für das einzelne Baugrundstück vorzulegen.

Werbeanlagen in den GI-Gebieten

Die Erschließungsachsen mit den Baumreihen sind bestimmende Elemente bei der Adress- und Imagebildung des Gewerbegebietes. Um diese Wirkung nicht zu konterkarieren, werden daher die ebenfalls stark das Erscheinungsbild von Gewerbe- und Industriegebieten prägenden Werbeanlagen auf ein stadtgestalterisches Maß bezüglich der Größe und der Anzahl beschränkt.

Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Verlegung der Ver- und Entsorgungsleitungen ist im Zusammenhang mit dem Straßenausbau vorgesehen. Zur Sicherung der städtebaulichen Gestaltqualität des öffentlichen Straßenraumes wird darüber hinaus festgesetzt, dass eine oberirdische Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen unzulässig ist.

Die vorgenannten Festsetzungen beschränken sich auf städtebaulich wichtige Gestaltungselemente und greifen in die Bau- und Gestaltungsfreiheit der Grundstückseigentümer nicht unzumutbar ein.

6. Verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist durch die als Baustraße vorhandene Rosmarter Allee als Straßenverkehrsfläche hinreichend an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden. Änderungen an den vorhandenen Straßen sind nicht erforderlich, da die planungsrechtlichen Festsetzungen keine nennenswerten Auswirkungen auf die vorhandenen Nutzungen bzw. Baurechte haben. Die Straße „Homert“ wird lediglich zu Gunsten der Baufläche verkürzt und vorhandene Kanaltrassen verlegt. Die Straße ist insgesamt 14,50 m breit. Sie unterteilt sich in 6,50 m Fahrbahn, 2,50 m Parkstreifen, 2,50 m Grünstreifen und einen beidseitig angelegten 1,50 m breiten Gehweg.

Die Bildung von Grundstücken in einer Größenordnung von ca. 1.500 m² bis zu Grundstücken größer 10.000 m² ist möglich und entspricht damit einem breiten Adressatenkreis, mit einem ausreichenden Angebot für kleinere und mittlere Betriebe.

Der ruhende Verkehr ist entsprechend den Regelungen der Landesbauordnung grundsätzlich auf den jeweiligen Gewerbegrundstücken unterzubringen und im Rahmen des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen. Unabhängig hiervon wird im öffentlichen Straßenraum zusätzlicher Parkraum zur Verfügung gestellt, so dass bei der Unterbringung des ruhenden Verkehrs keine Engpässe zu erwarten sind. Aufgrund

des Querschnittes der Parkstreifen von 2,50 m ist hier auch die Abstellmöglichkeit für Lastkraftwagen gegeben.

Der Bebauungsplan trifft die Festsetzung, dass je Gewerbegrundstück nur eine Zu- und Abfahrt in einer Breite von maximal 7,5 m zulässig ist. Damit soll verhindert werden, dass der Straßenraum durch ein Übermaß an Ein- und Ausfahrten und überdimensionierten Einfahrtbereichen in seiner stadträumlichen Wirkung unnötig beeinträchtigt wird.

7. Immissionsschutz und sonstige Umweltbelange

Immissionsschutz

Im unmittelbaren Umgebungsbereich des geplanten Industriegebietes befinden sich die schutzbedürftigen Nutzungen der Ortschaften Rosmart und Horst sowie die Einzelgehöfte Vorder- und Hinter-Brenge, Brunscheid und Obergockeshohl. Im Hinblick auf die schützenswerte Wohngebietsnutzung wird das künftige Industriegebiet nach dem Abstandserlass NRW entsprechend gegliedert. Ein Erfordernis zur Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist nicht gegeben.

Gewässerschutz

Aufgrund der hohen Grundwasserflurabstände ist während der Bauphase nicht mit Eingriffen in den Grundwasserhaushalt zu rechnen; eine Grundwasserabsenkung ist nicht erforderlich.

Für Industriegebiete, die Umgang mit wassergefährdenden Stoffen haben, sind die entsprechenden Richtlinien und Vorschriften einzuhalten. Die Abwässer werden geordnet über die öffentliche Kanalisation entsorgt.

Altablagerungen/Bodenschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altablagerungen bekannt, die eine Kennzeichnung von Flächen gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB "Flächen deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" erforderlich machen würden.

8. Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Niederschlagswasser

Die Entwässerung des geplanten Industriegebietes erfolgt im Hinblick auf die Forderungen des § 51 a LWG im Trennsystem, d.h. Niederschlagswasser und Schmutzwasser werden in getrennten Leitungen gesammelt und abgeleitet.

Das Niederschlagswasser von sämtlichen befestigten Flächen (Straßenflächen sowie Dach-, Hof- und Verkehrsflächen auf den Grundstücken) innerhalb des Industriegebietes wird über Kanalrohre in den Erschließungsstraßen sowie an den Talseiten der Grundstücke gesammelt, im Freispiegelgefälle abgeleitet und in semizentralen Anlagen über die belebte Bodenzone versickert.

Die Möglichkeit, das unbelastete Niederschlagswasser (von den Dachflächen) in dezentralen Anlagen auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern, wurde aufgrund der topografischen Verhältnisse im Einzugsgebiet nicht vorgesehen, da nicht ausgeschlossen

werden kann, dass die talseitigen Grundstücke durch Versickerungsanlagen auf den hangseitigen Grundstücken beeinträchtigt werden.

Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass eine gezielte Versickerung auf den privaten Grundstücken unzulässig ist und dass das Niederschlagswasser von sämtlichen undurchlässig befestigten Flächen (Straßenflächen sowie Dach-, Hof- und Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken) dem öffentlichen Kanalnetz zuzuführen ist.

Nach Ministerialblatt Nr. 39 wird das Oberflächenwasser von Hof- und Verkehrsflächen in Industrie- und Gewerbegebieten als stark belastet eingestuft und muss daher vor Versickerung einer Regenwasserbehandlungsanlage zugeführt werden. Für die Behandlung sind ständig gefüllte Regenklärbecken in Stahlbetonbauweise vorgesehen, in denen das Wasser entschlammte wird und Schwimmstoffe und angesammelte Leichtflüssigkeiten zurückgehalten werden.

Die Versickerung des Niederschlagswassers erfolgt in Mulden (außerhalb des Plangebiets) über eine mindestens 30 cm dicke Oberbodenschicht, da bei der Passage durch die belebte Bodenschicht ein Großteil der im Oberflächenwasser noch enthaltenen Schadstoffe vor Eintritt in das Grundwasser abgebaut bzw. zurückgehalten wird. Die Mulden werden kaskadenförmig angeordnet, um eine gute Anpassung an die topografischen Gegebenheiten zu ermöglichen.

Schmutzwasser

Das im Gewerbegebiet anfallende Schmutzwasser wird über das vorhandene Kanalnetz der Stadt Altena zur Kläranlage Altroggenrahmede des Ruhrverbandes abgeleitet. Die dort vorhandenen Kapazitäten sind für die Aufnahme der zusätzlichen Mengen ausreichend. Das vorhandene Mischwassersystem der Stadt Altena ist entsprechend der vorliegenden Berechnungen in einem Teilbereich (2 Haltungen) bereits ausgelastet, das Abwasser kann aber ohne schädlichen Rückstau abgeleitet werden.

Die Ableitung des Schmutzwassers erfolgt über eine Druckentwässerung mit Pumpstationen auf den einzelnen Grundstücken und einer Sammeldruckleitung in den Erschließungsstraßen. Über die jeweils am Ende der Erschließungsstraße vorgesehene Kompressorstation wird die Leitung zur Minimierung der Standzeiten des Abwassers regelmäßig freigespült. Das Konzept zur Abwasserbeseitigung wurde von der Bezirksregierung als obere Wasserbehörde bereits genehmigt.

Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation, Abfall

Die Versorgung des Gebietes mit Energie, Wasser und Kommunikationsleitungen erfolgt durch Netzerweiterung der zuständigen Versorgungsträger. Für Strom und Wasser sind leistungsfähige Anschlussleitungen bereits vorhanden. Im Plangebiet vorhandene Strom-, Gas- und Wasserleitungen werden entsprechend der neuen Trassenführung verlegt.

Die Müllbeseitigung erfolgt im Rahmen der ortsüblichen Müllabfuhr.

Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und der Land- und Forstwirtschaft

Die Ver- und Entsorgungsleitungen des geplanten Industriegebietes verlaufen überwiegend in der Erschließungsstraße. Zudem sind jedoch aufgrund der topografischen Verhältnisse zusätzlich Leitungen an den Talseiten der Grundstücke notwendig. Diese, sowie die Leitungstrassen auf den privaten Grundstücken, werden durch entsprechende

Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers gesichert. Die im Plangebiet verlaufende Schlammdruckleitung wird im Bereich der Trassen der neuen Erschließungsstraße geführt und bindet dann wieder an die bestehende Leitung an.

Brandschutz

Zur Sicherstellung des Brandschutzes ist eine Löschwasserversorgung mit einer Leistungsfähigkeit von 3.200 l/min. vorzuhalten. Für die Löschwasserbereitstellung wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

- Der gesamte Löschwasserbedarf für den Grundschutz in Höhe von 192 m³/H über 2 h (V = 396 m³) wird über unterirdische Löschwasserbehälter bereitgestellt, da eine Versorgung über das Trinkwassernetz nicht möglich ist.
- Die Löschwasserbehälter werden so in den Erschließungsstraßen angeordnet, dass die Gebietsversorgung mit vier Behältern sichergestellt werden kann.

In dem bestehenden Brandschutzbedarfsplan der Stadt Altena ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen zur Erreichung des Plangebietes nachgewiesen. Der Brandschutz ist somit ausreichend sichergestellt.

Denkmalschutz und Denkmalpflege

Belange des Denkmalschutzes sind durch die Planfestsetzungen nicht berührt. Bei Bodeneingriffen können allerdings 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 vorgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Ein entsprechender Hinweis gemäß DSchG NRW ist im Bebauungsplan aufgenommen.

9. Kosten

Aus der Planaufstellung entstehen der Stadt Altena keine nachfolgenden Kosten.

Die vorstehende Begründung wurde vom Rat der Stadt Altena (Westf.) in seiner Sitzung am 09.07.2018 gemeinsam mit der zugehörigen Plandarstellung als 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 der Stadt Altena (Westf.) -"Märkischer Gewerbepark Rosmart"- beschlossen.

(L.S.)

Dr. Hollstein
Bürgermeister

Anlage zur Begründung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 "Märkischer Gewerbepark Rosmart"

- 1) Umweltbericht
Froehlich & Sporbeck GmbH & Co.KG, Bochum
- 2) Artenschutzrechtliche Prüfung Stufe I
Froehlich & Sporbeck GmbH & Co.KG, Bochum
- 3) Umweltverträglichkeitsprüfung - mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag -
B-Plan Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“
Heimer + Herbstreit Umweltplanung, Bochum, 31.03. 2004
- 4) Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Gewerbepark Rosmart - B-Plan Nr. 51
„Märkischer Gewerbepark Rosmart“
Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 02.03.2004
- 5) Abstandsliste 2007 zum Absterlass:
Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der
Bauleitplanung