

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

Begründung

vom 24.01.2019

1. Erfordernis der Planaufstellung

Im Märkischen Gewerbepark Rosmart möchte die MGR GmbH auf Grund der bestehenden Anfragen und bereits erfolgten Verkäufe die Grundstücke anders zuschneiden als ursprünglich geplant. Die bisher nur in Teilen und als Baustraße vorhandene „Katharinenstraße“ im Nordwesten des Gebiets soll deshalb verkürzt werden. Dadurch verändern sich auch Baugrenzen, Nutzungsabgrenzungen, Höhenfestsetzungen und Leitungstrassen. Der seit 2005 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 51 –„Märkischer Gewerbepark Rosmart“ soll dazu in diesem Bereich geändert werden. Die Grundzüge der Planung werden dadurch 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 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 Katharinenstraße und ist ca. 4,9 ha groß. Es sind folgende Flurstücke von der Planung betroffen:

Gemarkung Altena Flur 39, Flurstücke 594, 714, 716, 731, 734, 737 und teilweise 591, 597, 601, 627, 701, 702, 703, 704, 713, 715, 733, 736, 738.

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 Normen-

kontrollverfahren 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

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet entsprechend des Bebauungsplans Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“ ein Gewerbegebiet (GE) im Sinne des § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Der östliche Rand der Bebauungsstruktur des Ortsteils Rosmart befindet sich in einer Entfernung von ca. 180 m Luftlinie zum westlichen Teilbereich des Gewerbegebietes. Entsprechend der Abstände zu den zu berücksichtigenden Siedlungsbereichen 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 der Abstandsliste zum Abstandserlass des Landes NRW 2007¹.

In den Teilbereichen GE1 werden die in den Nr. 1-199 der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen und Betriebe als unzulässig festgesetzt. Die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VI (Nr. 160-199) sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden.

In den Teilbereichen GE2 werden die in den Nr. 1-160 der Abstandsliste 2007 aufgeführten Anlagen und Betriebe als unzulässig festgesetzt. Die Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse V (Nr. 81-160) sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, dass sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den derzeitigen Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebseinschränkungen erreicht werden.

Darüber hinaus wird eine Einschränkung der zulässigen Schallimmissionen der gewerblichen 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 Gewerbegebietes zulässige, immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt.² Für die Gewerbegebiete werden folgende immissionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel IFSP festgesetzt:

B und C:

Tag: 58 dB(A)/qm

Nacht: 43 dB(A)/qm

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 Gewerbegebietes 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 Gewerbegebietes dienen, sind gemäß § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig.

¹ siehe Anlage 3: RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, Abstandsliste 2007, Düsseldorf, 06.06.2007

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

Mit dieser Festsetzung ist gewährleistet, dass innerhalb des Gewerbegebietes keine Einzelhandelsbetriebe mit zentren- oder nahversorgungsrelevantem Sortimentsangebot auch unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit sich hier etablieren können. Gleichzeitig wird damit jedoch kleinen Läden für die Nahversorgung des Gewerbegebietes (z.B. der Bäcker für die Mittagspause) die Ansiedlung ermöglicht.

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

Zur Vermeidung hoher Gewerbebauten in diesem Bereich, die das Siedlungsbild von Rosmart beeinträchtigen würden, erfolgt hier eine Höhenbegrenzung auf 7,50 m über Gradienten westlich der Katharinenstraße sowie 10,0 m nordöstlich und westlich dieser Erschließungsstraße. Aufgrund der besonderen topografischen Lage wird für das im Nordwesten des Plangebietes gelegene Grundstück eine Gebäudehöhe von 12,50 m festgesetzt. Mit dieser Höhenbegrenzung wird in Verbindung mit der westlich vorgelagerten, 10 m breiten Sichtschutzpflanzung entlang der L 694, eine Sichtbeeinträchtigung durch Gebäude weitgehend ausgeschlossen. Ein gänzlich Kaschieren des Gewerbegebietes hinter dieser Sichtschutzpflanzung ist jedoch aufgrund des nach Osten ansteigenden Geländes nicht möglich. Zumindest in den ersten Jahren nach der Anpflanzung werden die oberen Gebäudeteile bei Ausschöpfung der zulässigen Gebäudehöhen teilweise die Gehölze überragen.

Die Sichtschutzpflanzung wird nach ca. 5 Jahren eine durchschnittliche Wuchshöhe von 6 - 8 m haben; die Endwuchshöhe nach einem Zeitraum von 20 - 25 Jahren wird hingegen bei 15 - 20 m liegen und somit das Gewerbegebiet in diesem Bereich vollständig eingrünen.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Fläche wird in zusammenhängenden Baufeldern durch Baugrenzen festgesetzt, um eine flexible Grundstücksaufteilung und Grundstücksausnutzung zu ge-

währleisten. 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. § 89 BauO NRW getroffen.

Begrünung in den GE-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 Böschungsf Flächen auf den privaten Grundstücken zu bepflanzen sind. Aufgrund der Topographie des Gebietes und des festgesetzten Neigungsverhältnisses von Böschungen sind Geländeänderungen auf

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

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 Katharinenstraße für den im Geltungsbereich gelegenen Straßenabschnitt auf der Westseite einseitig 3 Baumhasel 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 GE-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. Lediglich die Katharinenstraße wird 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. Darüber hinaus ist zur Verdeutlichung der Anbaufreiheit der L 694 entlang dieser Straße ein Ein- und Ausfahrtverbot festgesetzt.

Zwischen der zweiten nördlichen Anbindung des Gewerbeparks Rosmart an die L 694 und der Anbindung Horst wird ein Wartungsweg für die Regenwasserkanäle des Gewerbegebietes parallel hinter der Entwässerungsmulde der Landesstraße geführt, der auch als fußläufige Verbindung und Radweg genutzt werden kann.

Anlagen der Außenwerbung entlang der L 694

Ein Hinweis bezüglich der Errichtung von Anlagen der Außenwerbung innerhalb eines Abstands von 20 m bzw. 40 m entlang der Landesstraße L 694 ist entsprechend der §§ 25 und 28 StrWG NRW in den Bebauungsplan aufgenommen.

7. Immissionsschutz und sonstige Umweltbelange

Mit den geänderten Festsetzungen werden die Grundzüge der Planung nicht verändert, die Planänderung wirkt sich auf die Nachbargebiete nicht und auf das Plangebiet selbst nur unwesentlich aus. Mit der Planänderung werden keine baulichen Maßnahmen oder sonstige Bodeneingriffe zulässig, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Ein Eingriff in Natur und Landschaft findet somit nicht statt.

Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt, in dem von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird.

Vorkommen geschützter Arten sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht bekannt. Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete), Europäische Vogelschutzgebiete oder sonstige Naturschutzgebiete kommen im Plangebiet nicht vor.

Da das Planverfahren keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt verursacht, sind Maßnahmen zur Überwachung nicht erforderlich.

Immissionsschutz

Im unmittelbaren Umgebungsbereich des geplanten Gewerbegebietes 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 Gewerbegebiet nach dem Abstandserlass NRW entsprechend gegliedert. Ein Erfordernis zur Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist nicht gegeben.

Darüber hinaus erfolgt für das gesamte Gewerbegebiet eine Schallkontingentierung im Hinblick auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächsten schützenswerten Bebauungen. Bei Einhaltung dieser Festsetzung werden die Immissionsrichtwerte in der Summe nicht überschritten.

Gewässerschutz

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

Für Gewerbegebiete, 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 Gewerbegebietes 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 Gewerbegebietes wird über Kanalrohre in der Erschließungsstraße 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 Niederschlagwassers erfolgt in Mulden (außerhalb des Plangebiets) über eine mindestens 30 cm dicke Oberbodenschicht, da bei der Passage durch die belebte Bodenzone 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.

Die Standorte der Versickerungsanlagen innerhalb des gesamten Gewerbeparks Rosmart wurden in Abstimmung mit der zuständigen Aufsichtsbehörde so gewählt, dass ein direkter Zufluss des Sickerwassers zu den schützenswerten Quellgebieten des Homerter Siepens und des Husberger Baches vermieden wird. Das Quellgebiet der Hemecke westlich der L 694 ist bereits heute durch Verlegung von Drainagen und durch Geländegestaltung überformt und als solches nicht mehr erkennbar. Ein Schutz ist daher nach Ansicht der Aufsichtsbehörde nicht erforderlich.

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 Gewerbegebietes verlaufen überwiegend in der Erschließungsstraße. Die Leitungstrasse auf dem privaten Grundstück wird durch entsprechende Leitungsrechte zugunsten des jeweiligen Leitungsträgers gesichert.

Im Bereich östlich der L 694 verläuft eine Leitung innerhalb der öffentlichen Grünfläche, so dass hier auch ohne eine zusätzliche Festsetzung die Zugänglichkeit gesichert ist.

Die im Plangebiet verlaufende Schlammdruckleitung wird im Bereich der Trasse 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 . .2019 gemeinsam mit der zugehörigen Plandarstellung als 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 der Stadt Altena (Westf.) -"Märkischer Gewerbepark Rosmart"- beschlossen.

(L.S.)

Dr. Hollstein
Bürgermeister

Anlagen zur Begründung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 51 "Märkischer Gewerbepark Rosmart"

- 1) Umweltverträglichkeitsprüfung - mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag - B-Plan Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“
Heimer + Herbstreit Umweltplanung, Bochum, 31.03. 2004
- 2) Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Gewerbepark Rosmart - B-Plan Nr. 51 „Märkischer Gewerbepark Rosmart“
Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 02.03.2004
- 3) Abstandsliste 2007 zum Abstandserlass:
Abstände zwischen Industrie- und Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung