

**VERWALTUNGSVORLAGE**  
**öffentlich**  
**(3 Tage nach Versand)**

**08.10.2018**  
**Nr. 0937/V 16**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>(voraussicht.) Sitzungstermin</b>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz	06.12.2018

**Kurzbezeichnung**

Bauleitplanung  
Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 262 - Hev - "Lärmschutzwall A43"  
Bebauungsplan Nr. 262 - Hev - "Lärmschutzwall A43"  
  
- Aufstellungsbeschluss, Beteiligung der Öffentlichkeit

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes Nr. 262 – Hev – "Lärmschutzwall A43" für den Geltungsbereich gemäß Plan vom 10.10.2018 (vgl. Anlage 1 der Verwaltungsvorlage).
2. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 262 -Hev- „Lärmschutzwall A43“ gemäß Plan vom 10.10.2018 (vgl. Anlage 2 der Verwaltungsvorlage).
3. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt für beide Verfahren die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Veranstaltung durchzuführen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Das Vorhaben wird von einem privaten Investor initiiert. Dieser wird alle Verfahrens- und Gutachterkosten tragen. Eine Planungsvereinbarung zur Übernahme dieser Kosten wurde am 06.09.2018 unterzeichnet.

## **Sach- und Rechtslage:**

### **Anlass und Ziel der Planung**

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 262 – Hev – „Lärmschutzwall A43“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Lärmschutzanlage, die den Geräuschpegel für den östlich der BAB 43 liegenden Siedlungsbereich des Ortsteils Hevens nachhaltig senkt. Weiterhin soll mit dem Bebauungsplan die Erschließung des Vorhabens gesichert und der Ausgleich für den entstehenden Eingriff geregelt werden.

Ein Investor (GUD, Gesellschaft für Umweltschutz und Deponiebetrieb, Witten) plant im Rahmen einer privaten Initiative die Realisierung eines Lärmschutzwalls parallel zur BAB 43 sowie einer entsprechenden Erschließung. Von Seiten der Straßenbauverwaltung, Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, besteht aufgrund der vorhandenen Lärmwerte und der Kriterien der Lärmsanierung gegenwärtig kein Erfordernis für die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der BAB 43 zwischen den nahegelegenen Anschlussstellen Witten-Heven und Bochum-Querenburg.

Im Vorfeld des Bauleitplanverfahrens wurde durch den Investor eine schalltechnische Voruntersuchung in Form einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Die Voruntersuchung betrachtet die Wirkung der Maßnahme einer Lärmschutzanlage in zwei Höhenvarianten und ermittelt die Pegelminderung gegenüber dem Ist-Zustand. Im Ergebnis ist tendenziell von einer Pegelminderung durch die angedachte Baumaßnahme auszugehen.

Die vorläufige Plankonzeption des Investors sieht eine Lärmschutzanlage in Form eines Lärmschutzwalles parallel zur BAB 43, beginnend an der Universitätsstraße, auf einer Länge von ca. 800 m und einer Höhe von ca. 10 m vor. Als eine wichtige Restriktion ist in der Planung die über dem Plangebiet verlaufende 110 kV-Freileitung zu beachten. Die angestrebte Höhe des Lärmschutzwalls kann aufgrund dessen nicht durchgehend erreicht werden. Der Investor plant in diesem Bereich eine Lärmschutzwand/-wall-Kombination umzusetzen, um dennoch den gewünschten Lärmschutz zu erzielen.

### **Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Stadtteils Heven und orientiert sich an der planerischen Konzeption des Vorhabens. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 262 – Hev – „Lärmschutzwall A43“ grenzt im Westen unmittelbar an die BAB 43; die östlichen, äußeren Flurstücksgrenzen, Flur 26, Flurstück 193 und Flur 3, Flurstück 31, (BAB 43) bilden die westliche Grenze des Plangebietes. Der Geltungsbereich umfasst eine überwiegende Tiefe von 50m, ab Grenze zur BAB 43. Im Süden grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an die Universitätsstraße an. Der Geltungsbereich schließt den Teil der Voedestraße, welcher westlich der Kleinherbeder Straße liegt, mit ein. Der Siedlungsbereich Hevens befindet sich in einem Abstand von ca. 480m Luftlinie zur Autobahntrasse.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung sowie des Bebauungsplanes sind identisch und haben eine Größe von ca. 4,5 ha. Die Geltungsbereiche umfassen in der Gemarkung Heven, Flur 26, die Flurstücke 194, 199 und 120 ganz sowie Teile der Flurstücke 121, 208, 103, 106, 109, 112 und Flur 3, Flurstück 40.

Derzeit stellt sich der überwiegende Teil des Plangebietes als landwirtschaftlich genutzter Freiraum dar.

Die östlich der BAB 43 liegenden Flächen steigen nach Osten leicht an. Die vorhandene Bebauung im Bereich der Straße Frackmannsfeld in ca. 480m Luftlinie liegt ca. 6m über der Geländeoberkante der BAB 43.

Pläne, aus denen der Bereich des Bebauungsplans und der Flächennutzungsplan-Änderung hervorgeht, sind der Vorlage beigelegt.

## **Planungsrecht**

Im Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirks Arnsberg wird das Plangebiet als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ mit der Freiraumfunktion „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ sowie „Regionaler Grünzug“ dargestellt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Witten ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Ein Teilbereich im Süden ist als Grünfläche gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „naturbezogene Erholung“ dargestellt.

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Voraussetzungen zur Anwendung des § 34 BauGB zur Realisierung des Vorhabens sind ebenfalls nicht erfüllt. Planungsrechtlich ist das Plangebiet derzeit als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Die Verwirklichung des Planungszieles, eine Lärmschutzanlage zu errichten, setzt somit die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens gemäß § 1 Abs. 3 BauGB voraus.

Die Stadt Witten stimmt das Erfordernis einer Flächennutzungsplan-Änderung derzeit mit der Bezirksregierung Arnsberg ab. Sofern sich die Bezirksregierung Arnsberg als zuständige Fachbehörde der Auffassung der Stadt Witten anschließt, dass das geplante Vorhaben aus der Flächennutzungsplandarstellung abgeleitet ist, wird das Verfahren der Flächennutzungsplan-Änderung nicht fortgesetzt.

## **Gutachten**

Aus heutiger Sicht sind folgende Gutachten notwendig:

- Artenschutzprüfung
- schalltechnisches Gutachten
- hydrogeologisches Gutachten, u.a. zur Klärung der lokalen Niederschlagswasserbeseitigung
- Bodengutachten zur fachlichen Ausarbeitung des Themenkomplexes vorsorgender Bodenschutz

Das Erfordernis weiterer Gutachten ist grundsätzlich vom Verfahrensverlauf abhängig.

## **Weitere Verfahrensschritte**

Beide Bauleitplanverfahren sollen im Parallelverfahren durchgeführt werden. Der Bebauungsplan soll im Normalverfahren gemäß § 2 BauGB aufgestellt werden. Die Umweltbelange werden entsprechend ermittelt, geprüft und im Umweltbericht dargelegt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird nach der Beschlussfassung im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung durchgeführt.

Im nächsten Schritt werden der Entwurf der Flächennutzungsplan-Änderung und ein Bebauungsplanentwurf erarbeitet, welche dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt werden.

In Vertretung

Rommelfanger

## **Anlagen:**

- Anlage 1: Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 262
- Anlage 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 262