

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 165 „Waldstraße“

1.Änderung

Begründung

06.12.2017

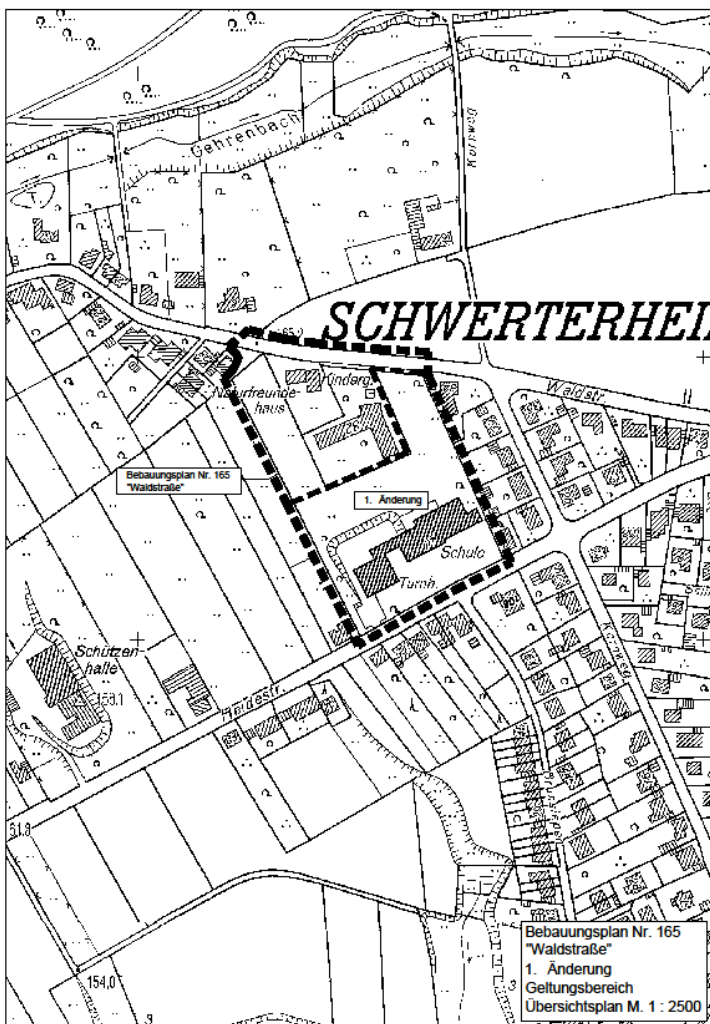
Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet	2
3. Ziele und Zwecke der Planung	2
4. Planvorgaben	3
4.1 Regionalplanung.....	3
4.2 Flächennutzungsplan	3
6. Planinhalt und Festsetzungen	3
6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	3
6.2 Überbaubare Grundstücksflächen	4
6.3 Gestaltungsfestsetzungen	4
6.4 Stellplätze und Nebenanlagen	5
6.5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....	5
6.6 Dachbegrünung	5
6.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	5
7. Auswirkungen der Planung	6
7.1 Versorgung	6
7.2 Grünordnung	6
7.3 Privateigentum	7
8. Umweltbelange	7
9. Kosten	8
10. Flächenbilanz	9
11. Fortschreibung der Begründung	9

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ umfasst die Flurstück 910 der Gemarkung Schwerte der Flur 5 ganz, das Flurstück 57 der Gemarkung Schwerte der Flur 5 teilweise und befindet sich im Eigentum der Stadt Schwerte. Der nördliche Geltungsbereich schließt am Grundstück des Behindertenwohnheims ab und wird nach Westen mit einer Geraden verlängert. Somit wird das Flurstück 57 vom Geltungsbereich geschnitten. Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans festgelegt. Das Plangebiet ist ca. 1,32 ha groß und wird nördlich von der Waldstraße und südlich von der Heidestraße umgrenzt (Abbildung 1).

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans



2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Der Bebauungsplan ist seit dem 18.12.2000 rechtskräftig. Das Umfeld des Bebauungsplans ist geprägt von Einfamilienhausbebauung mit ländlichem Charakter. Im Westen grenzt ein Freiraum an, der die Funktion einer Frischluftschneise erfüllt und vom Schwerter Wald nach Süden in die Schwerter Innenstadt führt. Südlich und östlich schließt Bebauung an das Schulgrundstück an. Im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplans aus dem Jahr 2000 ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Wohnheim für Behinderte“ und eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Naturfreundehaus“ festgesetzt und bereits realisiert worden.

Der vorhandene Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück der Heideschule mehrere Baufelder mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von zwingend 0,3 fest. Im Süden wurde die bestehende Heideschule im Bestand planungsrechtlich gesichert. Diese Gemeinbedarfsfläche wurde mit der Zweckbestimmung „Grundschule“ festgesetzt. Die Fläche im Nordosten, auf dem Flurstück der Grundschule, ist als Fläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ geplant, aber nicht realisiert worden.

Für das geplante Vorhaben müssen die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst werden. Die zur Verfügung stehende Fläche innerhalb der festgesetzten Baugrenzen für den Kindergarten eignet sich hierbei nicht für eine Erweiterung, da die Festsetzungen für heutige Maßstäbe zu knapp bemessen wurden.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die offene Ganztagschule (OGS) der Heideschule wurde erstmalig zum Schuljahr 2003/2004 eingerichtet. Um eine Ganztagsbetreuung an der Heideschule möglich zu machen, wurde das Dachgeschoss der Schule seinerzeit für die OGS-Nutzung ausgebaut. Die Schule ist im Schuljahr 2003/2004 mit 59 zu betreuenden Kindern gestartet.

Seit etlichen Jahren werden auf dem baulichen Stand von 2003/2004 94 Kinder in der OGS betreut. Während sich die Betreuung anfangs noch unter Mitnutzung schulischer Räume einigermaßen gestalten ließ, ist dies seit dem Schuljahr 2010/2011 (Rechtsanspruch auf inklusive Beschulung) so zunehmend nicht mehr möglich. Schulische Räume können zwischenzeitlich für die Betreuung nicht mehr zur Verfügung gestellt werden, da diese z. B. für Förderunterricht oder inklusive Beschulung benötigt werden. Seit dem Schuljahr 2015/2016 muss eine erhebliche Anzahl an Kindern bei der Anmeldung an die OGS abgelehnt werden, da die räumlichen Kapazitäten nicht mehr ausreichen, den Betreuungsbedarf der Eltern zu decken.

Zukünftig sollen mit der Schaffung der zusätzlichen Räume insgesamt 110 OGS-Plätze (bis zu 5 Gruppen) zur Verfügung gestellt werden. Des Weiteren gibt es eine zusätzliche Betreuungsform (Übermittag), die im Bereich der Schule Platz finden soll.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ soll daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des Betreuungsangebotes schaffen. Insbesondere werden hierbei die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie die der Familien und der jungen Menschen berücksichtigt, ohne dabei nachteilige Auswirkungen auf andere Belange zu forcieren.

4. Planvorgaben

4.1 Regionalplanung

Der Regionalplan stellt den Bereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Vorrangig sind hier Wohn- und Mischbauflächen zu entwickeln. Soweit siedlungsstrukturell sinnvoll, sind eine wohnverträgliche bauliche Nutzungsmischung und eine Zuordnung wohnungsnaher Freiflächen so anzustreben, dass diese untereinander mit möglichst geringem Verkehrsaufwand erreichbar sind.

Die dargestellten ASB umfassen neben Wohnbauflächen auch alle mit dieser Funktion zusammenhängenden Flächen, so beispielsweise für Gemeinbedarfseinrichtungen, für die öffentliche und private Versorgung, für den Verkehr, für Sporteinrichtungen und Kindergärten.

4.2 Flächennutzungsplan

Der sich aus dem Regionalplan ableitende Flächennutzungsplan – rechtskräftig seit dem 31.12.2004 – stellt die Fläche im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans als Fläche für den Gemeinbedarf /Sport und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung Schule dar. Somit lässt sich eine Erweiterung der Schule aus dem Flächennutzungsplan ableiten.

6. Planinhalt und Festsetzungen

Die Erweiterung der Offenen Ganztagschule (OGS) soll in Form eines Modulgebäudes errichtet werden. Diese eingeschossige Bauweise ist kostengünstig und ist sehr flexibel hinsichtlich der Innenraumgestaltung. So wird ein Grundriss festgelegt, in dem dann die Räume in ihrer Größe und Ausstattung variabel eingesetzt werden können. Auf einem festen Sockel stehend ist diese Bauweise nicht mit einer Containerbauweise zu vergleichen.

Der Anbau soll am nordöstlichen Bereich der bestehenden Schule mit einem Gang fest verbunden werden. Der Vorteil hierbei ist auch, dass die Kinder zwischen den Gebäuden pendeln können, ohne das Gebäude verlassen zu müssen. Die vorhandenen Spielgeräte müssen im Zuge der Planung versetzt werden.

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt eine Erweiterung in dem Bereich nicht zu, da die Baugrenzen lediglich den Bestand der Heideschule sichern. Hierzu ist es vonnöten, mit einer Änderung des Bebauungsplans die Voraussetzungen für eine Erweiterung zu schaffen.

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche der neuen OGS wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Grundschule (Grundschule 1) festgesetzt. Eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen erfolgt zwischen dem Neubau und dem Altbestand. Für den Altbestand wird ebenfalls die Nutzung Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Grundschule (Grundschule 2) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Fläche Grundschule 1 wird auf ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt. Hier soll durch die o.g. Modulbauweise nur eine eingeschossige Bebauung entstehen. Das Maß wird in Anlehnung an den Gebäudebestand der Heidegrundschule im nördlichen Teilbereich angepasst.

6.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die bestehende Baugrenze wird am nordöstlichen Teil der vorhandenen Bebauung der Grundschule nach Norden hin für das Gebäude der neuen OGS erweitert. Die Mindestabstände zu anderen Grundstücken werden mit mindestens 3,00m eingehalten. Die überbaubare Fläche für die neue OGS wird so festgesetzt, dass zu einem späteren Zeitpunkt der Neubau um eine Küche und ein dafür notwendiger Essensraum nach Westen hin erweitert werden kann.

Zur Vermeidung von Änderungserfordernissen in der nahen oder weiteren Zukunft sollten die Baugrenzen für das bestehende Schulgebäude und die Turnhalle in der Form angepasst werden, dass sie zukünftigen baulichen Ergänzungen oder Ersatzbauten nicht entgegenstehen.

Für das Schulgebäude sind im Rahmen der Berücksichtigung von Inklusion und Barrierefreiheit der Einbau von mindestens einem Aufzug und ggf. zusätzliche Fluchttreppen erforderlich. Diese baulichen Anlagen können aufgrund der vorhandenen Gebäudestruktur nur in Richtung der Heidestraße angeordnet werden. Die Größe und Lage der hierzu erforderlichen Flächen ergeben sich erst aus der zukünftigen Planung unter der Berücksichtigung der dann geltenden Vorschriften. Da derzeit keine derartigen baulichen Ergänzungen geplant sind, sollten die Baugrenzen so festgesetzt werden, dass sie auch der Umsetzung unter Berücksichtigung zukünftiger Vorgaben zum Schulbau nicht entgegenstehen.

Aus heutiger Sicht sollte hierzu die Baugrenze bis in die Flucht der bestehenden Turnhalle verlegt werden. Innerhalb dieser Baugrenze könnten dann an den notwendigen Stellen ein Aufzug oder auch Treppentürme errichtet werden.

Ebenso sind die Baugrenzen im Bereich der Turnhalle anzupassen. Aufgrund des Alters des jetzigen Gebäudes steht in rund 10 Jahren eine umfassende Modernisierung oder ein Neubau der Turnhalle an. Im Falle eines Neubaus wäre aufgrund aktueller Vorgaben zu den Flächen und dem Raumbedarf eine überbaubare Fläche von mindestens 35 m auf 30 m erforderlich.

So wird die Baugrenze sowohl südlich der Heideschule als auch nördlich der Turnhalle etwas weiter gefasst, um die planungsrechtliche Voraussetzung zu schaffen eine zukünftige Erweiterung um z.B. eine Fahrstuhl am Bestandsgebäude und/oder eine Erweiterung der Turnhalle im Zuge der Inklusion realisieren zu können.

6.3 Gestaltungsfestsetzungen

Für das Baugebiet Grundschule 1 wird ein Flachdach (FD) festgesetzt. Dies entspricht der typischen Bebauung unmittelbar angrenzend an den Neubau der alten Heidegrundschule. Darüber hinaus entspricht es der Eigenart der Modulbauweise, Flachdächer einzusetzen. Um die Grundschule behutsam nach Norden weiterentwickeln zu können ist es städtebaulich sinnvoll, die Gebäudehöhe möglichst auf einem niedrigen Niveau festzusetzen.

6.4 Stellplätze und Nebenanlagen

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans werden keine Stellplätze auf dem Grundstück der Grundschule festgesetzt. Darüber hinaus sind im Plangebiet Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig. Diese Festsetzung soll sowohl einen neuen Lehrerparkplatz als auch den Parksuchverkehr der Eltern von Norden her, die ihre Kinder zur Schule bringen und abholen, aus dem Plangebiet herausgehalten werden. Ein Parkplatz für die Lehrkräfte befindet sich südwestlich an der Heidestraße und hat weiterhin Bestand. Dieser wird planungsrechtlich nicht gesichert. Dennoch ist eine Erweiterung des Parkplatzes ausnahmsweise zulässig.

Gleichwohl wird die Voraussetzung geschaffen, im vorderseitigen Bereich zur Heidestraße hin, Stellplätze für Fahrräder anlegen zu können. Die Tiefe der Stellfläche ist mit 2,50 m dimensioniert, sodass diese vorzugsweise mit einer Überdachung versehen werden können. Diese Festsetzung dient als Erweiterung der PKW Stellplätze vor dem Schulgelände. Diese soll einen kleinen Betrag zum Klimaschutz in Schwerte liefern und einen gesunden Arbeitsweg fördern.

6.5 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Im Norden des Plangebiets wird ein Einfahrtsbereich von 6,50m festgesetzt. Diese soll es planungsrechtlich ermöglichen, eine Feuerwehzufahrt zum neuen Gebäude herzustellen. Die Mindestmaße einer Feuerwehreinfahrt sind mit 3,50m beziffert. Die weitgefaste Einfahrtsbreite soll der Ausbauplanung einen gewissen Spielraum in der Ausgestaltung der Einfahrt aufgrund der schmalen Fahrbahn der Waldstraße ermöglichen. Der Anschluss soll an die Waldstraße erfolgen und mit Pollern für einen normalen Durchgangsverkehr gesperrt werden. Die Poller sollten so weit von der Straße abgerückt werden, dass sich für PKW's noch eine Wendemöglichkeit ergibt. Als Belag für die Fahrspur sollen vorzugsweise Rasengittersteine mit entsprechendem Unterbau verwendet werden.

Der exakte Verlauf des Rettungswegs kann erst im Rahmen der weiteren Abstimmungen zum Bauantrag mit dem vorbeugenden Brand- und Gefahrenschutz abschließend festgelegt werden.

6.6 Dachbegrünung

Auf der Fläche für Gemeinbedarf Grundschule 1 wird eine Dachbegrünung festgesetzt. Dachflächen mit einer Dachneigung von weniger als 15° sind dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Fläche extensiv zu begrünen. Die Substratschicht muss in Anlehnung an die Kennwerte der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie für Einschichtbauweise mindestens 8,00 cm betragen.

Eine Extensivbegrünung wird naturnah angelegt und der Pflegeaufwand ist gering. Bepflanzt wird in der Regel mit trockenheitsangepassten Pflanzen, die sich weitestgehend selbst erhalten und weiterentwickeln. Der niedrige Pflanzenwuchs sowie das geringe Gewicht von etwa 60-170 kg/m² sind besondere Vorteile einer Extensivbepflanzung.

Durch eine Dachbegrünung ergeben sich weitere Vorteile sowohl für das Gebäude als auch für die Umgebung. Neben einer Energieeinsparung durch natürliche Wärmedämmung und Hitzeschild wird dem Dach auch eine längere Lebensdauer durch Schutz vor Witterungseinflüssen und Temperaturdifferenzen diagnostiziert. Darüber hinaus entstehen Vorteile für das Mikroklima in Bezug auf Bildung und Filterung von Staub und Luftschadstoffen. Die Fähigkeit eines begrünten Daches Regenwasser zurückzuhalten und Niederschlagsabflussspitzen zu minimieren, ist für den Wasserhaushalt von großer Bedeutung.

6.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 165 „Waldstraße“ setzt an mehreren Stellen eine Erhaltung von Bäumen fest. Dieser Festsetzungen werden für die 1. Änderung des Bebauungsplans nicht übernommen - eine Ausnahme bildet die Baumreihe im Norden an der Waldstraße.

Das Ensemble von Platanen im Norden ist erhaltenswert und wird daher planungsrechtlich gesichert. Die frühere Festsetzung „Erhaltung von Bäumen“ für die beiden Platanen östlich des Ensembles soll aufgehoben werden. Eine Festsetzung zur Erhaltung von Bäumen steht an dieser Stelle in Konflikt mit einer notwendigen Feuerwehrezufahrt und ist aus Sicht der Verwaltung im Rahmen der Abwägung zugunsten der Zufahrt zurückzustellen.

Im Rahmen der Ausbauplanung ist sicherzustellen, dass die Rettungszufahrt errichtet wird. Hierbei kommt es möglicherweise zu einem Konflikt mit den beiden Platanen. Im günstigsten Fall muss der Baumbestand beschnitten werden, sodass die lichte Höhe der Zu- und Durchfahrt von mindestens 3,5m eingehalten wird und die beiden Bäume erhalten werden können.

Die festgesetzte Baumreihe nördlich der Schule im Bebauungsplan Nr. 165 wird für die 1. Änderung planungsrechtlich nicht weiter gesichert. Mit der Planung des neuen Gebäudes gehen Fällungen von einigen Bäumen auf dem Schulgelände einher. Darunter befinden sich vier Linden, zwei Birken, eine Baumhasel sowie ein Wallnussbaum, welche unmittelbar von dem Vorhaben betroffen sind. Der übrige Teil des Baumbestandes auf dem Schulgelände wird bestehen bleiben. Als Teilkompensation wird ein begrüntes Dach für das neue Gebäude festgesetzt (siehe 6.6); ein Ausgleich i.S.v. § 1a Abs. 3 BauGB ist für das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB nicht vorgesehen. Bei einer Fläche von unter 20.000m² gelten alle infolge der Planung zulässigen Eingriffe als bereits vor der Planung erfolgt oder zulässig. Auch hier ist der Belang zur Erhaltung der Bäume zugunsten der Planung der OGS aus Sicht der Verwaltung zurückzustellen.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Versorgung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans wird die soziale Versorgungsstruktur des Quartiers wesentlich verbessert. Das Quartier im Einzugsbereich der Heidegrundschule ist zurzeit, was die ganztägige Betreuung von Kindern angeht, unterversorgt. Dieser Bedarf macht die Änderung des Bebauungsplans zwingend notwendig. Aufgrund einer fehlenden Konkurrenz zu der OGS im Quartier sind auch keine nachteiligen Auswirkungen auf andere OGS Standorte zu erwarten. Die Auswirkungen der Planung auf die Versorgungsstruktur lassen sich hiermit als durchweg positiv bewerten.

7.2 Grünordnung

Insgesamt ist das Grundstück der Heidegrundschule weniger stark versiegelt. Lediglich der Grundriss der Schule sowie der angrenzende Schulhof, als auch der Lehrerparkplatz sind versiegelt. Der Rest der Fläche besteht aus Rasenfläche mit Spielgeräten. Als (Teil-)ersatz für den Baumschlag wird für das neue Gebäude eine Dachbegrünung festgesetzt. Eine wesentliche Verkleinerung des Grünflächenanteils ist hier nicht zu erwarten.

Die Genehmigung der Baumfällungen werden im Rahmen einer Ortssatzung im Einzelfall ausgestellt und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ebenso werden Ersatzpflanzungen über die Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Schwerte vom 20.11.1992 einschl. des III. Nachtrages vom 20.12.2001 geregelt. Das Artenschutzgutachten kommt zum Ergebnis, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang für alle planungsrelevanten Arten weiterhin erfüllt wird.

7.3 Privateigentum

Eingriffe in Privateigentum sind bei dieser Planung nicht zu erwarten. Das im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegende Grundstück ist im Eigentum der Stadt Schwerte. Darüber hinaus findet durch die Planung keine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke statt, da die Zahl der Vollgeschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt wird. Hier ist weder eine Verschattung noch sonstige vom Gebäude ausgehende Beeinträchtigungen zu erwarten. Für die unmittelbar angrenzenden Grundstücke ergibt sich eine Verbesserung der Lärmsituation da der neue Baukörper den Schulhof begrenzt und damit dazu beiträgt, die möglichen Lärmemissionen abzuschirmen.

8. Umweltbelange

Nach der Auswertung der Artenliste des 1. Quadranten im Messtischblatt 4511 (Schwerte) könnten aufgrund der Habitatausstattung des Plangebietes und des Wirkraumes vier Vogelarten und drei Fledermausarten vorkommen. Bei der Begehung wurde daher besonders auf für diese Arten relevante Strukturen im Plangebiet geachtet. Da durch das Vorhaben einige Bäume unterschiedlicher Altersstrukturen entfernt werden müssen, sind insbesondere Arten betroffen, die in Baumhöhlen, Spalten und Rissen ihre Lebensstätte haben. Diese betrifft sowohl einige Fledermaus- als auch Vogelarten. Außerdem können von dem Vorhaben Arten betroffen sein, die an den angrenzenden Schulgebäuden vorkommen.

Als Gesamtergebnis kann festgestellt werden, dass zum Zeitpunkt der Begehungen keine planungsrelevanten Vogelarten oder Hinweise auf diese im Eingriffsbereich festgestellt werden konnten. Auch nach Auswertung des vom LANUV NRW (2016a) bereitgestellten Internetangebotes „@LINFOS-Landschaftsinformationssammlung“ ergaben sich keine Hinweise auf (Brut-)Vorkommen dieser Arten.

Nach eingehender Untersuchung des Plangebietes konnten Brutvorkommen der zuvor als potentiell vorkommend eingeschätzten Vogelarten Waldohreule, Turmfalke, Saatkrähe und Mehlschwalbe ausgeschlossen werden. Auch Quartiere der potentiell vorkommenden Bäume bewohnenden Fledermausarten konnten innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Die Suche nach geeigneten Quartierstandorten (Spalten, Höhlen und Risse), war erfolglos.

Die Umsetzung des Vorhabens könnte zu folgenden Verbotstatbeständen führen:

> Baubedingte Wirkungen

Durch die Beseitigung von Gehölzen und Hochstaudenfluren im Zuge der des Vorhabens könnten während der Brutzeit Individuenverluste der allgemeinen Brutvogelfauna resultieren (geschützt nach der Vogelschutzrichtlinie). Potentielle Brutvögel in angrenzenden Bereichen könnten während der Bauphase gestört werden. Durch eine Bauzeitenregelung können diese Verbotstatbestände jedoch vermieden werden.

> **Anlagenbedingte Wirkungen**

Das neu errichtete Gebäude löst im vorliegenden Fall keine Verbotstatbestände aus, da im Bereich der überplanten Habitate keine planungsrelevanten Arten vorkommen bzw. potentiell vorkommende Arten in angrenzende Strukturen ausweichen können.

> **Betriebsbedingte Wirkungen**

Betriebsbedingte Störungen durch die Gebäudeerweiterung der „Heideschule Schwerte“ können für alle planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden.

Alle bauvorbereitenden Maßnahmen wie z.B. die Räumung des Baufeldes und die Fällungen von Bäumen müssen zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit (15. März bis 31. Juli) durchgeführt werden. Somit können Tötungen von Individuen und Störungen während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1), Nr. 1-2 BNatSchG) aller vorkommenden Vogelarten vermieden werden. Werden die Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit begonnen, haben alle Arten die Möglichkeit, den Störungen während der Bauphase auszuweichen und sich außerhalb des Wirkraumes anzusiedeln. Siedeln sich Vögel trotz schon begonnener Bauarbeiten im Bereich der Baustelle an, ist davon auszugehen, dass diese durch die Arbeiten nicht gestört werden. Somit kann die Gefahr (Störung während der Fortpflanzungszeit, Verbote nach § 44 (1), Nr. 2 BNatSchG) aller vorkommender Vogelarten vermieden werden.

Darüber hinaus sind laut § 39 (5) 2 BNatSchG im Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei zwingender Abweichung vom Verbot muss im Vorfeld eine Kontrolle der betroffenen Gehölzbestände durch einen Experten erfolgen, um das Auslösen von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sicher auszuschließen. Darüber hinaus ist die Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde notwendig.

Werden die oben genannten Maßnahmen eingehalten, bestehen keine artenschutzrechtlichen Bedenken, Verbotstatbestände werden nicht erfüllt und erhebliche Beeinträchtigungen können ausgeschlossen werden.

Im Bebauungsplan wird darauf hingewiesen, dass die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten sowie der Baubeginn zum Schutz europäischer Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15. März bis 31. Juli stattfinden darf und dass vom 1. März bis zum 30. September Baumfällungen und Gehölzschnitt nur in Ausnahmefällen mit Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden dürfen.

9. Kosten

Die Planungskosten belaufen sich auf 1.546,88 € für das beauftragte Artenschutzgutachten der Stufe I. Im Vorfeld wurden drei qualifizierte Büros kontaktiert und zu einer Angebotsabgabe aufgefordert. Letzen Endes wurde das preisgünstigste Büro mit der Untersuchung beauftragt.

10. Flächenbilanz

	vor der Planung (in m ²)	vor der Planung (in %)	nach der Planung (in m ²)	nach der Planung (in %)
Plangebietsgröße	13.233,00 m ²			
zu überplanende Fläche	3.153,20 m ²	23,83 %	4.855,40 m ²	39,19 %
sonstige versiegelbare Fläche	237,70 m ²	1,80 %	0,00 m ²	0,00 %
Grün- und Freifläche	10.079,80 m ²	76,17 %	8.377,60 m ²	60,81 %

11. Fortschreibung der Begründung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 165 „Waldstraße“ einschließlich der Begründung sowie der entsprechenden Fachgutachten lag gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 im Bereich Stadtplanung und Umwelt im Rathaus der Stadt Schwerte aus. Gleichzeitig wurden die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Im Rahmen der Offenlage sind keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit eingegangen. Von den Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen zwei Stellungnahmen ein. Vom Kreis Unna - Stabstelle Mobilität und Planung ging am 06.04.2017 eine gesammelte Stellungnahme ein. Seitens der Altlastenbearbeitung sind alternative Textvorschläge für einzelne Passagen in der Begründung gemacht worden. Weiterhin wurde die Begründung um das Kapitel Artenschutz erweitert. Ein Artenschutzgutachten der Stufe I lag der Öffentlichkeit bereits vor, lediglich der Punkt in der Begründung wurde ergänzt. Ein Hinweis, dass innerhalb der Wasserschutzzone III A die bautechnische Verwertung von Sekundär- bzw. Ersatzbaustoffen nur eingeschränkt zugelassen ist, wurde im Bebauungsplan unter dem Punkt „Hinweise“ aufgenommen. Insgesamt wurden alle angemerkten Punkte des Kreises auch so umgesetzt und eingearbeitet. Da es sich hierbei um redaktionelle Anpassungen handelt, wird dadurch eine erneute Offenlage nicht begründet.

Eine weitere Stellungnahme ging am 29.11.2017 vom Landschaftsverband Westfalen-Lippe ein. Als Betreiber des an dem Grundstück der Schule angrenzenden Wohnheims für Menschen mit geistiger Behinderung, wurde eine Anpflanzung einer Hecke als Lärm- und Sichtschutz angeregt. Die Verwaltung empfiehlt dem Rat den Vorschlag im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht zu folgen. Ein signifikanter Lärmschutz lässt sich durch eine Hecke nicht nachweisen und die Belange eines Sichtschutzes sind aus Gründen eines restriktiven Eingriffes durch Festsetzung einer Bepflanzung aus Sicht der Verwaltung zurückzustellen. Gleichwohl ist das Grundstück im Eigentum der Stadt und eine Anpflanzung einer Hecke kann durch die entsprechende Fachabteilung durchgeführt werden.