

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) im Bereich Speckberg **Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 18.06.2018 bis einschließlich 02.07.2018 statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	
01	<p>Bürger.in A (01.07.2018)</p> <p>Wie schon mehrfach bekannt gegeben, war die maßgebliche Grundlage des jetzigen FNP die Ergebnisse der Ortsteilentwicklungsplanung im Jahr 2000 bis 2002, die gemeinsam mit Westhofener Bürgern und der Politik entwickelt wurde.</p> <p>Das „Handlungskonzept Wohnen“ beleuchtet auch die Bereitstellung von Wohnbauland und verlangt sogar, dass 180 WE pro Jahr in den nächsten Jahren entstehen sollen. Das wären bis Ende 2020 knapp 900 Wohnungen. Auch ist dieses Konzept langfristig angelegt, das die zukünftige Planung einer Stadt formulieren soll.</p> <p>Nun zu unserem Ortsteil Westhofen: Westhofen ist eingeklammert von der BAB 1, BAB 45, Bundesbahn, der Ruhr und somit nicht weiter ausbaufähig. Die letzte Fläche für Wohnbau in unserem Ortsteil ist der „Speckberg“. Außerdem ist Westhofen, wie im „Demographiebericht“ dargestellt, ein alternder Stadtteil und somit auf junge Familien angewiesen. Wir müssen auch unsere jetzige Infrastruktur wie z.B. Kindergarten und Schule erhalten.</p> <p>Aus diesem Grunde rege ich an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die 12. Änderung Flächennutzungsplan „Speckberg“ und die Empfehlung der Verwaltung, die Darstellung in diesem Bereich von Wohnbaufläche zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden (Ausgleichsfläche) zurück zu nehmen. - Die Fläche soll, wie im FNP dargestellt, so erhalten bleiben und auch weiterhin als Agrarland nutzbar sein. 	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	
	Durch die bisherigen Beschlüsse und durch den jetzigen Vorschlag der Verwaltung ist in Zukunft die Chance für unseren Ortsteil gering, wenn überhaupt noch möglich, sich weiter entwickeln zu können.	
02	<p>Bürger.in B (29.06.2018)</p> <p>Hiermit reiche ich Widerspruch ein für die Umwandlung des Speckbergs von Bau-Erwartungsland in eine Grünfläche.</p> <p>Ich sehe es als bedenklich, ein mögliches Baugebiet Speckberg in eine Grünfläche umzuwandeln, da die Gutachten für eine Bebauung gegeben sind.</p> <p>Es liegt ein Lärmschutz, Boden und Verkehrsgutachten vor, die belegen, dass das Bau-Erwartungsland Speckberg als Bauland geeignet ist. Auch liegt ein Konzept vor, was beinhaltet Sozial- und Ein bis Zwei Familienhäuser zu verbinden.</p> <p>Schwerte/Westhofen leidet heute schon an Überalterung und ein Wegbleiben der Geschäfte, somit würde sich die Umwandlung des Speckberges vom Bau-Erwartungsland in Bauland lohnen, und nicht in eine Grünfläche. Zumal die ausgewiesenen Grünflächen in Schwerte/Westhofen mehr als ausreichend sind.</p> <p>Verkehr:</p> <p>Laut Verkehrsexperten (Gutachten) ist es möglich den ganzen Verkehr über die Schlossstraße abzuwickeln. Zu einer weiteren Entschärfung kann uch die Verkehrsführung so gestaltet werden, dass die Anwohner des Speckberges die Schlossstraße nur hochfahren, runter würden Sie über den Hohlweg kommen. Der Hohlweg hätte keine Lärmbelästigung, da nur Rollgeräusche und keine Beschleunigungsgeräusche entstehen würden.</p> <p>Lärm:</p> <p>Lärmschutzgutachten liegt vor. Der Schall würde über Wallhäuser minimiert, so daß die nachfolgenden Straßen, Ebbergstraße, Hohlweg, sowie Schlossstraße davon profitieren würden.</p> <p>Boden:</p> <p>Ein Bodengutachten liegt vor. Der Boden ist nicht belastet.</p> <p>Artenschutz:</p> <p>Da es sich um eine bewirtschaftete Ackerfläche handelt sind besondere Tier-/ und Pflanzenarten ausgeschlossen.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	
	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Eine grüne Bebauung fügt sich in die Natur ein. Es wird nur die östliche Seite des Weges bebaut, die westliche Seite bleibt unberührt, so daß man einen freien Blick ins Tal behält.</p>	
	<p>Durchführung:</p> <p>Natürlich können auch ortsansässige Architekten und Investoren dort tätig werden. Ein Haupt Gegenargument gegen den Speckberg war zu seiner Zeit die Finanzierbarkeit durch den Investor.</p>	
	<p>Abwasser:</p> <p>Das durch eine versiegelte Fläche die Altstadt in Westhafen überflutet wird ist nicht der Fall. Es würde mit einer Teichanlage sowie Vorflutern gearbeitet. Das Regenwasser wird sogar bei einer ökologischen Siedlung gebraucht und verbraucht. Weiteres Schmutzwasser kann über die Schlossstraße, Sonnenhang, Hohlweg abgeführt werden.</p>	
	<p>Wärme:</p> <p>Durch Erdwärme und Photovoltaik wird dieses Gebiet noch ökologischer. Es wird ein Vorzeige Baugebiet für die Stadt. Fortschritt mit Technologie in diesem Baugebiet verbinden, das wäre zukunftsweisend und nachhaltig. Die Stadtwerke Schwert~ arbeiteten schon mit Erdwärme - Bohrungen. In Neubauten muss ein Mindestanteil an erneuerbaren Energien zur Deckung des Wärmebedarfs zum Einsatz kommen, das ist gegeben.</p>	
	<p>Bauphase:</p> <p>Baufahrzeuge können über eine Baustraße, westlich vom Speckberg auf das Gelände gelangen, somit können Straßenschäden oder Behinderungen vermieden werden.</p>	
	<p>Finanziell:</p> <p>Durch die Bebauung des Speckberges wird der Einheitswert steigen und sich somit auch für die anliegenden Anwohner lohnen. Wirtschaftlich wäre eine Bebauung dieses Gebietes auch für die Stadt Schwerte lohnenswert, eine Ermittlung über die Einnahmen aus Grunderwerbssteuer, Baulanderschließung und Grundstücksverkauf, ergibt einmalig ca. eine Million Euro für die Stadt. Die jährlichen Steuereinnahmen für die Stadt Schwerte liegen bei ca. Dreihundertfünfzigtausend Euro.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	
03	<p>Bürger.in C (02.07.2018)</p>	
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit diesem Schreiben möchte ich Sie über meine Einwände und Bedenken gegen die geplante 12. Änderungen des FNP Bereich Speckberg in Kenntnis setzen. Bereits bei Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Sonnenhang“ wurde im Genehmigungsverfahren auf das zukünftige Baugebiet „Auf dem Speckberg“ verwiesen, in dem der im Rahmen der Bebauung „Sonnenhang“ nachzuweisende Kinderspielplatz anstelle im Baugebiet „Sonnenhang“ in dem angrenzenden zukünftigen Baugebiet „Speckberg“ errichtet werden sollte (s. Online-Archiv der Stadt Schwerte).</p> <p>Zur Umsetzung der Ergebnisse zur Ortsteilentwicklungsplanung in den Jahren 2000 - 2002 haben seinerzeit Herr Bürgermeister H. Böckelühr und der damalige Baudezernent H. Kluge die Eigentümer von freien Grundstücken mit ins Boot geholt, um gemeinsam weitere Wohnbauflächen für Westhofen als Siedlungsschwerpunkt zu definieren. So kam man nach eingehendem Studium des damaligen FNP im Rathaus gemeinsam zu dem Ergebnis, dass nachhaltiger Wohnungsbau nur noch in Form einer Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Baugebietes Sonnenhang / Speckberg“ erfolgen kann. Sodann wurde der FNP entsprechend im Jahr 2004 geändert. Freie, bebaubare Flächen waren und sind im Ortszentrum nicht oder in nicht ausreichender Größe vorhanden. Auch das aktuelle Entwässerungskonzept hat bei der Erneuerung des Kanalsystems bereits die Anbindung des Baugebietes Speckberg über die Straßen: Sonnenhang und Im Gässchen berücksichtigt und entsprechend die Kanäle dimensioniert.</p>	
	<p>Auch die derzeitigen Stadtteilkonferenzen weisen in die gleiche Richtung, den Ortsteil Westhofen zu stärken.</p> <p>Um auch zukünftig die Infrastrukturen sowie die kirchlichen und kommunalen Einrichtungen im Ort nachhaltig am Leben zu halten, ist durch Schaffung von attraktivem neuen Wohnraum der demografischen Entwicklung (s. Demographiebericht) entgegen zu wirken.</p>	
	<p>Dass dieses in dem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Teilbereich „Auf dem Speckberg“ möglich ist, wurde durch Vorlage aller notwendigen Gutachten im vergangenen Jahr nachgewiesen. Selbst die als Hauptproblem gesehene Lärmbelastung durch die BAB 1, lässt sich durch intelligente architektonische Planung beherrschen, wobei gleichzeitig die derzeitige Lärmbelastung im bestehenden Baugebiet Schlosstraße, Turmweg, Ebbergstraße optimiert würde.</p> <p>Aufgrund des mittelfristigen Bedarfs an Wohnraum im Ortsteil Westhofen als Siedlungsschwerpunkt sollte man jetzt nicht durch Umwidmung der ausgewiesenen Wohnbauflächen in Grünland Hürden errichten, die eine zukünftige notwendige Bebauung erschweren, verteuern oder gar unmöglich machen.</p>	
	<p>Von daher sollte der FNP in dem Bereich Speckberg in der jetzigen Form fortbestehen und an der derzeitigen Nutzung festgehalten werden (temporäre Erhaltung) bis der Bedarf von neuem Wohnraum auch von politischer Seite erkannt und gewünscht wird.</p> <p>Ich möchte abschließend feststellen, dass unsere Altvorderen sicherlich bei ihren Planungen und Überlegungen bereits zukunftsweisend gehandelt</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	
	und beschlossen haben.	
04	<p data-bbox="215 376 360 437">Bürger.in D (03.07.2018)</p> <p data-bbox="215 469 1767 529">als Bürger der Stadt Westhafen, sind wir gegen den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) in Schwerte Westhofen " Speckberg".</p> <p data-bbox="215 545 1812 638">Diese Grundstücke sind seit ca. 100 Jahren Ackerland bzw. jetzt Wohnbaufläche und werden landwirtschaftlich genutzt. Dies ist der Status und sollte auch so bleiben. Nach Rücksprache mit einer Rechtsberatung ist keine zwingende Notwendigkeit gegeben, diese Fläche in Grünland bzw. Ausgleichfläche umzuwidmen. Es würde vielmehr eine Zwangskündigung der Ackerfläche nach sich ziehen, und somit einer Entdeignung gleichkommen.</p> <p data-bbox="215 686 1731 746">Ausgleichsflächen sollte dort geschaffen werden, wo es keine Grünflächen in der Nähe gibt und nicht dort, wo sich der "Ebberg" mit sehr viel Grünfläche anschließt.</p> <p data-bbox="215 794 1798 887">Bis zum Jahre 2017 war die Stadt der Meinung, dass der Speckberg als zukünftiges Bauland anzusehen ist, welche schon bei der Bebauung Sonnenhang eingeflossen ist. (Infrastruktur, Spielplatz etc.) Die Stadt Schwerte sollte auch an die eingemeindeten Orte denken und zusehen, dass sich dort die Infrastruktur verbessert, und die Orte nicht wegen fehlender Geschäfte usw. aussterben.</p>	