

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister

Drucksache-Nr.:	IX/0920
Datum:	30.01.2019
Status:	öffentlich
Freigabedatum:	30.01.2019

Bereich/Az:
Stadtplanung und Umwelt / 61-26-03/187

Sitzungsvorlage

für die Beratung im:

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt	19.02.2019	öffentlich
Rat	27.02.2019	öffentlich

Betreff

Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln,, – Behandlung der Anregungen im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB und der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB sowie Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB.

Produkte

09.01.01 Räumliche Planung und Entwicklung

Beschlussvorschlag:

a) Zu den im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ werden die in **Anlage 4** aufgeführten Beschlüsse gefasst.

b) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ (**Anlage 1**) als Satzung beschlossen. Die Begründung (**Anlage 2**) sowie der Umweltbericht (**Anlage 3**) sind Teil des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“.

Im Auftrag

gez. Mork

Sachdarstellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung des Plangebiets geschaffen, um dadurch eine städtebauliche Arrondierung des Ortsteils Ergste herbeizuführen und neue Wohnangebote zu schaffen.

Die Erschließung der Teilfläche „Auf dem Knapp“ erfolgt über eine Stichstraße mit Wendemöglichkeit, welche an den Bürenbrucher Weg angeschlossen wird. Auftakt des Wohngebiets sollen zwei Mehrfamilienhäuser bilden. Darüber hinaus sieht der städtebauliche Entwurf vor, die Fläche vorrangig mit Einfamilienhäusern und Doppelhäusern zu bebauen. Je nach Ausnutzung stehen zukünftig ca. 36 neue Wohneinheiten zur Verfügung. Dabei sollen flexible Grundstückgrößen zwischen ca. 350 m² und ca. 850 m² angeboten werden. Zur Betonung des neuen Wohngebiets und zur Gliederung des Landschaftsraums wird zudem eine Baumreihe östlich des Bürenbrucher Wegs sowie an der südlichen Grenze des Plangebiets festgesetzt, welche den Übergang zwischen Landschafts- und Siedlungsraum definiert.

Die Fläche „Am Hinkeln“ soll vorrangig mit Einfamilienhäusern bebaut werden. Je nach Parzellierung sollen hier Grundstücksgrößen zwischen ca. 550 m² und ca. 800 m² realisiert werden, womit ca. 14 neue Einfamilienhäuser entstehen. Die Erschließung erfolgt über die Anlage einer Stichstraße mit Wendemöglichkeit, welche an die Straße Am Knapp angeschlossen wird. Die Straße Am Knapp wird im Zuge der Erschließungsmaßnahmen im nordwestlichen Teil baulich ertüchtigt, soll aber im weiteren Verlauf nicht für den Autoverkehr geöffnet, sondern weiterhin lediglich als Rad- und Fußweg dienen.

Die Bürgerinformationsveranstaltung fand am 07.09.2017 in der Turnhalle der evangelischen Grundschule Ergste statt. Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB fand anschließend durch Aushang der Planunterlagen bis einschließlich 25.09.2017 statt.

In seiner Sitzung am 24.04.2018 hat der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Schwerte (AISU) auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen (DS IX/0750). Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 18.06.2018 bis einschließlich 20.07.2018. Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Aufgrund von Planänderungen nach der Offenlage hat der AISU in seiner Sitzung am 18.09.2018 die erneute Offenlage des Bebauungsplans beschlossen (DS IX/0824). Die erneute Offenlage fand in der Zeit vom 26.10.2018 bis einschließlich 27.11.2018 statt. Zeitgleich erfolgte auch hier die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der oben beschriebenen verschiedenen Beteiligungen gingen mehrere private Stellungnahmen ein, die insb. die Inanspruchnahme der Flächen aus Gründen des Landschafts- und Artenschutzes kritisieren und ablehnen. Zudem wird die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen für Wohnzwecke hinterfragt und die entstehenden Verkehrsmengen und die damit verbundenen Lärmemissionen für die Anwohner kritisiert.

Zwei private Stellungnahmen begrüßen die Planungen und die Schaffung von Wohnraum im Ortsteil Ergste.

Im Rahmen der Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange wird durch den Kreis Unna u.a. angeregt, im Bereich der Teilfläche „Am Knapp“ einen Schutzstreifen von min. 3 m zum Entwässerungsgraben vorzuhalten und den Abstand der festgesetzten Baugrenzen zu den Naturdenkmälern weiter zu vergrößern. Zudem wird bzgl. der Bodenaltlast im Bereich „Am Hinkeln“ angeregt die textliche Festsetzung dahingehend zu ändern, dass Bodenveränderungen ohne vorherige Sanierung nicht zulässig sind. Diese Anpassungen wurden vorgenommen.

Die Stadtentwässerung Schwerte mbH regt u.a. an, im Bereich der Teilfläche „Am Hinkeln“ die Baugrenze aus dem Böschungsbereich herauszuziehen, um keine Konflikte mit der Gewässerfunktion auszulösen. Auch dieser Anregung wurde im Rahmen der Planüberarbeitung gefolgt.

Die Landwirtschaftskammer NRW bestätigt in ihrer Stellungnahme, dass mit der überschlägigen Geruchsprognose die Fragen und Anregungen bzgl. der Heranrückenden Wohnbebauung und damit einer potenziellen Störung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe aus der Stellungnahme vom 05.10.2017 ausgeräumt werden konnten. Zusätzlich wird um die Aufnahme eines Hinweises zu saisonbedingten Geruchsemissionen gebeten.

Der Naturschutzbund Deutschland, Arbeitsgemeinschaft Ornithologie und Naturschutz Schwerte lehnt die Bebauung ab und schlägt stattdessen die Einrichtung einer Streuobstwiese vor. Darüber hinaus wird angeregt, die Altlasten im Bereich vollständig zu entfernen und die Pufferzonen zur freien Landschaft zu vergrößern. Zudem werden die Zunahme des Verkehrs und die damit einhergehenden Emissionen kritisiert.

Eine vollständige Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der entsprechenden Stellungnahme der Verwaltung gibt die Abwägungstabelle (Anlage 4).

Rechtliche Beurteilung:

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die im Rahmen der Offenlage fristgerecht vorgebrachten öffentlichen und privaten Anregungen zu prüfen sowie gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ ist ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Schwerte bekannt zu machen. Der Bekanntmachung ist der Hinweis beizufügen, dass der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie zusammenfassender Erklärung zu jedermanns Einsicht ausliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH übernimmt alle mit der Planung verbundenen Kosten. Der Stadt Schwerte entstehen keine Kosten.

Gleichstellungsbelange:

Gleichstellungsbelange werden nicht berührt.

Inklusionsbelange:

bezogen auf Einschränkungen in den Bereichen

Beweglichkeit

Sehen

Hören

Denken

Fühlen

werden nicht berührt.

wurden berücksichtigt.

wurden nicht berücksichtigt, weil _____.

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplan Nr. 187 "Auf dem Knapp/Am Hinkeln"

Anlage 2 Begründung zum Bebauungsplan Nr. 187 "Auf dem Knapp/Am Hinkeln"

Anlage 3 Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 187 "Auf dem Knapp/Am Hinkeln"

Anlage 4 Abwägungstabelle zum Bebauungsplan Nr. 187 "Auf dem Knapp/Am Hinkeln,,