

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB während der erneuten Offenlage gem. § 4a BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>1. Fr. [REDACTED], Schreiben vom 25.11.2018</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren, meine Eingabe/ mein Widerspruch wendet sich gegen den Bebauungsplan Nr. 187 Am Knapp/Am Hinkeln. Ich schließe mich inhaltlich den vielzähligen ablehnenden Stellungnahmen an, die bislang in den Schwerter Printmedien als Leserbriefe bzw. bereits als Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gern. § 3 Abs. 2 BauGB veröffentlicht wurden.</p> <p>1.1 Der B-Plan entspricht weder dem tatsächlichen Bedarf an (hochpreisigem) Wohnraum in Ergste (gerade vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung), noch dem integrierten kommunalen Klimaschutzkonzept der Stadt, wonach eine Ausweisung von „Bauland auf der grünen Wiese“ zu vermeiden sei. Die Begründung der Stadt, dass diese Fläche bereits seit den 90er Jahren als Wohnbaufläche vorgesehen gewesen sei, ist angesichts der seither veränderten Erkenntnisse und Begebenheiten zu Flächenverbrauch, Schäden als Folge immer intensiverer Landwirtschaft, Entwicklung der Einwohnerzahlen, etc. inzwischen überholt und somit sinn-entleert.</p> <p>1.2 Die dem B-Plan zugrundeliegenden Gutachten gehen meiner Meinung nach von falschen Annahmen aus. Zudem werden dann noch die falschen Schlüsse daraus gezogen.</p> <p>1.3 Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz bezüglich des Flächenverbrauchs durch das geplante Baugebiet gaukelt vor, es ergebe sich lediglich ein Minus von 7.883,8 (Biotoppunkten), bei einem Gesamtgebiet von 28.199 m2 Fakt ist aber, dass dort, wo sich jetzt 10.060 m2 Ackerland und 13.314 m2 Intensivgrünfläche befinden, 12.036 m2 versiegelte Wohnbaufläche und 4.280 m2 versiegelte Verkehrsfläche entstehen. Dies stellt in meinen Augen einen sehr erheblichen Eingriff in die Natur dar.</p> <p>1.4. Die Annahmen zur Verkehrs- und Geräuschbelastung berücksichtigen einige wichtige Fakten nicht. Die Kreuzung Bürenbrucher Weg/Lethmather Straße ist schon jetzt ein Nadelöhr; ebenso wie die Kreuzungen Lethmather Straße/ Ruhrtalstraße und Lethmather Straße/Ruhrbrücke. Alle diese Kreuzungen werden von dem geplanten Wohnbaugebiet Am Knapp/Am Hinkeln betroffen sein. Ergste ist bereits jetzt verkehrstechnisch völlig überlastet. Diese Entwicklung wird sich in den kommenden Jahren durch den Ausbau der B236 in Schwerte und den damit verbundenen Ausweichverkehr noch einmal über viele Jahre hinweg deutlich verschlechtern.</p> <p>1.5</p>	<p>1.1 Die Bedenken werden nicht geteilt. Es besteht, insb. auch im höherpreisigem Segment eine hohe Nachfrage. Die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ sind im Rahmen der sog. Ortsteilentwicklungsplanung, welche von 2000 bis 2001 als Grundlage der Neuauflistung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde als wohnbauliche Arrondierungsflächen identifiziert worden. Durch die wohnbauliche Erweiterung des Ortsteils wird dem Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, insb. im Einfamilienhausegment, der durch das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Schwerte ermittelt wurde, Rechnung getragen. Das durch den Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 beschlossene Handlungskonzept, welches einen Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung des Schwerter Wohnungsmarktes darstellt, ist als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Schaffung von Planungsrecht für zukünftigen Wohnraum durch den Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp“ Am Hinkeln“ setzt daher die Ziele des Handlungskonzepts um.</p> <p>Das integrierte kommunale Klimaschutzkonzept beinhaltet Handlungsfelder und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Das Klimaschutzkonzept stellt zwar dar, dass die Neuausweisung von Neubaugebieten auf der grünen Wiese mit einer damit einhergehenden Neuversiegelung zu vermeiden ist. Jedoch stellt diese Aussage keine Verbindlichkeit für die kommunale Bauleitplanung dar, sondern bildet vielmehr einen generellen Handlungsrahmen, der der Abwägung zugänglich ist.</p> <p>Der Grundsatz des flächenschonenden Umgangs mit Freiflächen ist auch Grundlage des städtebaulichen Leitbilds und der Verpflichtung aus dem Baugesetzbuch, Flächenneuansprünahmen möglichst zu vermeiden. Die Stadt Schwerte hat in jüngerer Vergangenheit bereits viele Innenentwicklungspotenziale genutzt und so Wohnraum geschaffen ohne bzw. geringe Neuversiegelung zu generieren. Beispiele hierfür sind die Siedlung an der Lohbachstraße oder die derzeit in Planung befindliche Nachnutzung des ehemaligen Stahlbetriebs in der Wilhelmstraße/Kantstraße.</p> <p>Jedoch kann der Bedarf an Wohnraum nicht gänzlich ohne Neuversiegelungen und die Erschließung von Neubaugebieten auf ehemals unversiegelten Flächen erfolgen. Das ebenfalls vom Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 beschlossene kommunale Handlungskonzept Wohnen (DS IX/0499), welches als städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, weist dies ausführlich nach. Demnach ergibt sich für die Stadt Schwerte weiterhin eine hohe Nachfrage insb. im Segment der Einfamilien- und Doppelhäuser. Der Belang des Freiflächenenerhalts wird daher zugunsten des Belangs der Wohnbaulandbereitstellung mit der damit einhergehend Flächenneuversiegelung zurückgestellt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Bei dem geplanten Baugebiet (insbesondere in diesem Preissegment) ist mit 2-3 Fahrzeugen je Wohneinheit zu rechnen. In dieser Wohnlage, am absoluten Außenrand, ist davon auszugehen, dass sämtliche Wege mit einem Fahrzeug zurückgelegt werden (vor allem mit Kindern): Arbeit, Kindergarten, Schule, Arzt, Apotheke, Frisör, Einkaufen, Verabredungen, etc. Hinzu kommen noch die (Fahrten der) Fahrzeuge von Besuchern der neuen Bewohner. Der Bürenbrucher Weg ist schon jetzt nur noch beschwerlich zu befahren aufgrund der Vielzahl der jetzigen Fahrzeugbewegungen sowie aufgrund der beidseitig zugeparkten Straßenränder.</p> <p>1.6 Die Stadtverwaltung behauptet, dass Geräuschemissionen durch Motorräder, durch Verkehr zum Stadion/ zu den Reiterhöfen/hoch zum Naherholungsgebiet Bürenbruch, durch Sportveranstaltungen bei Bauer Schulte (Reitturniere)/ im Waldstadion (Fußball, Leichtathletik) lediglich freizeitbedingt seien und deshalb nicht als Geräusch- Verkehrsbelastung in den entsprechenden Gutachten zu berücksichtigen seien. Fakt ist aber, dass diese Belastungen existieren und demnach reale Belastungen für die Anwohner darstellen. Die Belastung für die Anwohner des Bürenbrucher Wegs ist in den letzten Jahren bereits deutlich gestiegen: zum einen durch die Sperrung der Lethmather Straße im Bereich Schälk für Motorräder, zum anderen durch die Verlegung der Ergster Grundschule ans Derkmannsstück. Dies wird in den Betrachtungen meiner Meinung nach keineswegs berücksichtigt.</p> <p>1.7 Ein weiterer Wegfall bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen wird zu einer weiteren Intensivierung in der Flächenbewirtschaftung führen. Dies wiederum wird zu einer erhöhten Notwendigkeit des Einsatzes von Düngemitteln führen, da mit immer weniger Ackerfläche immer mehr Ertrag erwirtschaftet werden muss. Diese Entwicklung werden weder die direkt betroffenen Anwohner gutheißen, noch die indirekt langfristig von den Folgen einer solchen Entwicklung betroffenen anderen Einwohner.</p> <p>1.8 Die von mir genannten Kritikpunkte stellen nur einen Ausschnitt der Gründe dar, aus denen ich den Bebauungsplan Nr. 187 Am Knapp/Am Hinkeln ablehne. Ich bitte sowohl die Stadtverwaltung als auch den Rat, diesen zu verwerfen und von einer Bebauung des Gebietes endgültig Abstand zu nehmen.</p>	<p>1.2 Die Bedenken werden nicht geteilt. Die Behauptung, dass die Gutachten von falschen Annahmen ausgehen und daraus falsche Schlüsse gezogen werden, wird nicht näher erläutert. Die im Rahmen des Bebauungsplans erarbeiteten Fachgutachten wurden von unabhängigen Gutachterbüros nach dem aktuellen rechtlichen und methodisch dem Stand von Forschung und Technik Stand erarbeitet.</p> <p>1.3 Die Bedenken einer möglichen fehlerhafte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung werden nicht geteilt und zurückgewiesen. Die im Umweltbericht dargestellte Bilanzierung erfolgt auf Grundlage eines standardisierten Verfahrens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung des Kreises Unna. Eine „Fehlerhaftigkeit“ der Berechnung liegt nicht vor.</p> <p>1.4 Die Bedenken, dass wesentliche Annahmen für Verkehrs- und Lärmgutachten nicht betrachtet wurden, werden nicht geteilt. Im Rahmen des Verkehrs- und Lärmgutachtens wird eindeutig nachgewiesen, dass es durch den Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln zu keiner wesentlichen Verschlechterung des Verkehrsflusses sowie der Lärmsituation kommt.</p> <p>1.5 Im Rahmen des Verkehrsgutachtens wird für die zukünftigen Einwohner im Plangebiet wird ein MIV-Anteil von 69 % unter Berücksichtigung aller Einflussfaktoren abgeleitet. Damit liegt der Wert innerhalb der Spanne, die in den einschlägigen Richtlinien für Wohngebiete vorgeschlagen werden.</p> <p>Zudem werden innerhalb des Plangebiets ausreichend Besucherstellplätze vorgesehen (Insgesamt 28). Damit wird der übliche Ansatz von 25% Besucherstellplätzen je Wohneinheit bei weitem erfüllt. („Auf dem Knapp“ ca. 40 WE; „Am Hinkeln“ ca. 14 WE). Die große Anzahl von öffentlichen Stellplätzen innerhalb des Geltungsbereichs wurde festgesetzt, damit die umliegenden Bestandsstraßen nicht mit Parksuchverkehr belastet werden. Darüber hinaus besteht auf den zukünftigen Grundstücken genug Fläche zur Anlage von privaten Stellplätzen, Carports und Garagen.</p> <p>1.6 Im Rahmen des Lärmgutachtens wird unter Kapitel 5 auch der Verkehrslärm betrachtet. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.</p> <p>1.7 Ob der Wegfall der in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzter Flächen zu einer Intensivierung in der Flächenbewirtschaftung führt kann nicht abschließend ermittelt werden. Im vorliegenden Fall wird der Belang des Erhalts der bisherigen Freiflächen zugunsten des Belangs der Wohnbaulandbereitstellung mit der damit einhergehend Flächenneuersiegelung zurückgestellt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>1.8 Kenntnisnahme</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>1.1 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>1.2 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>1.3 Die Bedenken werden nicht geteilt</p> <p>1.4 Die Bedenken werden nicht geteilt</p> <p>1.5 Die Bedenken werden nicht geteilt</p> <p>1.6 Die Bedenken werden nicht geteilt</p> <p>1.7 Die Bedenken werden nicht geteilt</p> <p>1.8 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>1. Interessengemeinschaft Knapp-Rohlande vertreten durch [REDACTED], Stellungnahme mit Unterschriftenliste vom 16.05.2018 (persönlich überreicht an den Bürgermeister der Stadt Schwerte Hr. Axourgos)</p> <p>Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ Hier: Erhalt von Freiraum für Mensch, Tier- und Pflanzenwelt</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister,</p> <p>für die Erhaltung der ökologisch sensiblen Flächen „Am Knapp/Am Hinkeln“ als Brut- und Aufzuchtgebiet für gefährdete Vogelarten als bedeutsamer Raum für ein Biotopverbundsystem, den Naturhaushalt und das Freiraumsystem, wichtig für die Naherholung, das Naturerleben und gegen die Ausweitung der Siedlungsflächen in den Außenbereich von Ergste, gegen die Zerstörung von Frei- und Erholungsflächen und gegen weitere verkehrliche Probleme haben sich mit uns bisher über 350 Bürgerinnen und Bürger mit Ihrer Unterschrift ausgesprochen, in der Zielrichtung unterstützt von NABU Kreisverband Unna e.V. und AGON Schwerte.</p> <p>Wir appellieren an Politik und Verwaltung Mut und Weitblick</p>	<p>Bei den beiden Flächen „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ handelt es sich derzeit um zwei konventionell bestellte landwirtschaftliche Flächen, die als Pachtflächen von örtlichen Landwirten bestellt werden. Die Flächen sind seit 2004 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte dargestellt. Die Flächen sind nicht als geschützte Biotope i.S.d. § 30 Bundesnaturschutzgesetz (bzw. § 42 Landesnaturschutzgesetz NRW) festgesetzt. Zudem stehen die Flächen nicht unter Naturschutz oder unterliegen dem gesetzlichen Landschaftsschutz.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichts (Büro Stelzig März, 2018), der dazu dient, die umweltrelevanten Abwägungsbelange zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, wird beschrieben, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bezeichnen ist. Insbesondere die „intensiv genutzten Ackerbereiche und die artenarme Wiesen weisen wenig Potenzial als Lebensraum für Tieren und Pflanzen auf“. Auch besitzt das Plangebiet hinsichtlich der Biotopver-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>zu beweisen und die Fehler der Vergangenheit zu korrigieren, d.h. Landschaft nicht genau dort zu zerstören, wo sie von den Menschen als Erlebniswelt und Erholungsort, auch mit Blick auf die Zukunft, am meisten gebraucht wird.</p> <p>Beiliegende Unterschriftenliste bitten wir an die zuständigen Stellen weiterzuleiten. Mit diesen Listen möchten wir zeigen, dass nicht nur das „übliche Grüppchen Anwohner“ gegen die Bebauung ist, sondern viele Menschen – nicht nur aus der unmittelbaren Umgebung – das Vorhaben ablehnen und dafür ihren Namen gegeben haben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Im Auftrag der Interessengemeinschaft</p>	<p>netzung keine Bedeutung.</p> <p>Auch weist die durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I und II (Büro Stelzig Juli 2017) nach, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung nicht begründet werden.</p> <p>Die wertvollen Gehölzbestände am Rande des Plangebiets (insb. im Randbereich der Fläche am Hinkeln) weisen laut Umweltbericht eine hohe ökologische Qualität auf. Bei Beachtung der auch im Bebauungsplan enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt als nicht erheblich eingestuft. Darüber hinaus sieht die Planung keine Überbauung oder Versiegelung der Randbereiche des Plangebiets vor.</p> <p>Als Vermeidungsmaßnahmen darf die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten und der Baubeginn nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.03 – 31.07 stattfinden. Zudem sollen Baumfällungen und Gehölzschnitt im Zeitraum vom 01.03 – 30.09 nur in Ausnahmefällen unter Einbeziehung eines Experten durchgeführt werden. Die vorgebrachten Bedenken bzgl. Brut- und Aufzuchtgebiet können daher entkräftet werden.</p> <p>Auch die Funktion des Gebiets für Naherholung und Naturerleben muss vor dem Hintergrund der momentanen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche relativiert werden. Die für das Landschaftsbild prägenden Stieleichen werden durch die Planung nicht negativ berührt, sondern in Ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert. Insgesamt werden die Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft und die Erholungsfunktion durch den Umweltbericht als mittel und nicht erheblich bzw. unerheblich eingestuft.</p> <p>Die angesprochene Ausweitung der Siedlungsfläche in den Außenbereich stellt eine maßvolle städtebauliche Arrondierung des Ortsteils Ergste dar. Die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ sind im Rahmen der sog. Ortsteilentwicklungsplanung, welche von 2000 bis 2001 als Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde als wohnbauliche Arrondierungsflächen identifiziert worden. Durch die wohnbauliche Erweiterung des Ortsteils wird dem Bedarf an weiteren Wohnbauflächen, insb. im Einfamilienhaussegment, der durch das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Schwerte ermittelt wurde, Rechnung getragen. Das durch den Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 beschlossene Handlungskonzept, welches einen Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung des Schwerter Wohnungsmarktes darstellt, ist als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen. Die Schaffung von Planungsrecht für zukünftigen Wohnraum durch den Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp“ Am Hinkeln“ setzt daher die Ziele des Handlungskonzepts um.</p> <p>Die angesprochenen verkehrlichen Probleme werden durch die Bedenkenträger nicht weiter beschrieben und sind objektiv nicht darstellbar. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durchgeführte Verkehrsgutachten (Büro Pla-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>nersocietät März 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass die geringen Neuverkehre aus dem Plangebiet zu keiner nennenswerten Veränderung der bereits im Bestand vorhandenen guten Verkehrsqualität führen. Die Anbindung der neuen Gebiete „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ ist daher an das bestehende Straßennetz uneingeschränkt leistungsfähig möglich. Auch das weitere übergeordnete Straßennetz inkl. der anbindenden Knotenpunkte Bürenbrucher Weg/Am Winkelstück sowie Bürenbrucher Weg/Letmather Straße (B 236) ist mit den zusätzlichen Verkehren des Plangebietes leistungsfähig.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die vorgebrachten Bedenken werden aufgrund der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter im Umweltbericht und insbesondere aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzprüfung Stufe I und II sowie aufgrund der Erkenntnisse des Handlungskonzepts Wohnen und des Verkehrsgutachtens nicht geteilt.</p>
<p>2. Hr. ██████████, Schreiben vom 12.05.2018</p>	
<p>Vor dem Hintergrund des aktuellen Fortschritts (Offenlage) des Neubauprojektes „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ wollte ich Ihnen gerne ein positives Feedback zu dem aktuellen Stand geben. Aus meiner Sicht beinhaltet der neuste Stand des B-Plans eine weitere Verbesserung für alle zukünftigen Anwohner. Zusätzlich verhindert die offene Struktur des B-Plans zu große Nachteile für die bereits ansässigen Anwohner. Die großzügig angelegten Grundstücke führen vielmehr zu einer Aufwertung des Stadtteils und stellen aus meiner Sicht daher eindeutig eine Bereicherung dar.</p> <p>Versetze ich mich in die Lage der aktuellen Anwohner, dann verstehe ich natürlich gewisse Vorbehalte gegen dieses Neubauprojekt. Diese sind meiner Meinung nach aber nicht projektspezifisch, sondern vielmehr Ausdruck des typischen, menschlichen Gewohnheitsdenkens. Die Berücksichtigung der Interessen aller Beteiligten ist aus meiner Sicht daher als vorbildlich zu bewerten.</p> <p>Vorbildlich bewerte ich auch die Analyse und Dokumentation aller Einflussfaktoren, wie das Verkehrsgutachten, Schallemission, Tierschutzprüfung, etc... Ein ganz großes Lob von meiner Seite.</p> <p>Kurz zu meiner Person:</p> <p>Meine Name ist ██████████ und wohne mit meiner Familie (Frau + 2 Kinder) in Erkrath bei Düsseldorf. Meine Frau und ich kommen ursprünglich aus der Region Iserlohn und suchen mit unseren Kindern nun wieder die familiäre Nähe zu dem Sauerland, bei gleichbleibender Mobilität. ██████████</p> <p>██████████ Das Neubauprojekt bietet uns demnach genau das was wir suchen, weshalb ich das Projekt schon seit langem verfolge und ich mich auch regelmäßig mit Herrn Meier austausche. Sobald das Projekt in die</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Vermarktung geht, werden wir uns deshalb auch mit großen Enthusiasmus für ein Grundstück bewerben.</p>	
<p>3. Hr. ██████████, Stellungnahme vom 22.06.2018</p>	
<p>Klimaschutz und Bauen in Schwerte-Ergste</p> <p>3.1 Hilflos und besorgt nehmen die Menschen die fast täglichen Berichte über die Klimaänderung mit Stürmen, Überschwemmungen, Temperaturveränderungen und anderen Folgen der Wetterkapriolen zur Kenntnis. Den Klimaschutz halten alle Bürgerinnen und Bürger im Lande inzwischen für unverzichtbar. Auch die Politik hat Konsequenzen gezogen : Schwerte hat als erste Stadt der Republik ein CO 2 Minderungskonzept beschlossen, im Jahre 2013 ein " integriertes kommunales Klimaschutzkonzept " verabschiedet und eine Klimaschutzmanagerin angestellt. in diesem Konzept heißt es wörtlich: " Die Ausweisung von Neubaugebieten auf der grünen Wiese mit einer Neuversiegelung ist zu vermeiden ".</p> <p>3.2 Die demographische Entwicklung in Ergste im Umfeld des Bürenbrucher Weges lässt in den nächsten 10 Jahren den Verkauf von ca. 200 Einfamilienhäusern erwarten, denn die Bewohner sind heute zwischen 70 und 90 Jahre alt. Die gemeinnützige Schwerter Wohnungsbaugenossenschaft beabsichtigt auf dem Gelände des ehemaligen Freizeit - Allwetterbades eine neue Wohnsiedlung mit rund 100 Wohnungen zu errichten, wo das einstimmig vom Rat beschlossene Klimaschutzkonzept sozial - und umweltverträglich umgesetzt werden soll. Einen positiven Ratsbeschluss dazu gibt es noch nicht.</p> <p>3.3 Es gibt jedoch einen Beschluss über die Offenlegung des Bebauungsplanes 187 für "Auf dem Knapp " und "Am Hinkeln" in Ergste für die Zeit vom 18.6. bis zum 20.7.2018. Alle dafür erforderlichen Gutachten glaubt die Stadtverwaltung erbracht zu haben.</p> <p>Als kritischer Bürger stelle ich fest, dass es sich hier um mit viel Fachjargon angehäufte Gefälligkeitsgutachten handelt, die meist nichtssagend oder unzutreffend sind.</p> <p>3.4 Über die Geruchsbelästigung durch die Reiterhöfe beispielsweise entscheidet der Abstand des Baugebietes, die Windrichtung , die eigene Nase und nichts anderes. Täglich werden die Ställe gemistet und der Mist auf einen Haufen gekippt, wo er weiter stinkt, denn das Einarbeiten in den Boden zum Zwecke der Düngung unterliegt sehr strengen Auflagen und Vorschriften.</p> <p>3.5 Der Autoverkehr an der Ampel Bürenbrucher Weg - Letmather Straße ist im Verkehrsgutachten leider nicht untersucht worden. Hier jedoch trifft der Verkehr auf der B 236 auf jenen vom Bürenbruch ,der Siedlung Im Rohlande, der Ökosied-</p>	<p>Zu 3.1 Die Auswirkungen des Klimawandels und die Maßnahmen der Klimaanpassung stellen, nicht nur für die Stadt Schwerte, eine der zentralen zukünftigen Herausforderungen dar. Wie in der Stellungnahme dargestellt hat der Rat der Stadt Schwerte, zwar nicht als erste Kommune Deutschlands, in seiner Sitzung am 10.07.2013 das integrierte kommunale Klimaschutzkonzept mehrheitlich beschlossen (DS VIII/0835/1).</p> <p>Das integrierte Klimaschutzkonzept beinhaltet Handlungsfelder und Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung. Das Klimaschutzkonzept stellt zwar dar, dass die Neuausweisung von Neubaugebieten auf der grünen Wiese mit einer damit einhergehenden Neuversiegelung zu vermeiden ist. Jedoch stellt diese Aussage keine Verbindlichkeit für die kommunale Bauleitplanung dar, sondern bildet vielmehr einen generellen Handlungsrahmen, der der Abwägung zugänglich ist.</p> <p>Der Grundsatz des flächenschonenden Umgangs mit Freiflächen ist auch Grundlage des städtebaulichen Leitbilds und der Verpflichtung aus dem Baugesetzbuch, Flächenneuansprachnahmen möglichst zu vermeiden. Die Stadt Schwerte hat in jüngerer Vergangenheit bereits viele Innenentwicklungspotenziale genutzt und so Wohnraum geschaffen ohne bzw. geringe Neuversiegelung zu generieren. Beispiele hierfür sind die Siedlung an der Lohbachstraße oder die derzeit in Planung befindliche Nachnutzung des ehemaligen Stahlbetriebs in der Wilhelmstraße/Kantstraße.</p> <p>Jedoch kann der Bedarf an Wohnraum nicht gänzlich ohne Neuversiegelungen und die Erschließung von Neubaugebieten auf ehemals unversiegelten Flächen erfolgen. Das ebenfalls vom Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 beschlossene kommunale Handlungskonzept Wohnen (DS IX/0499), welches als städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, weist dies ausführlich nach. Demnach ergibt sich für die Stadt Schwerte weiterhin eine hohe Nachfrage insb. im Segment der Einfamilien- und Doppelhäuser. Der Belang des Freiflächenenerhalts wird daher zugunsten des Belangs der Wohnbaulandbereitstellung mit der damit einhergehend Flächenneuversiegelung zurückgestellt.</p> <p>Zu 3.2 Die Aussage, dass 200 Immobilien in naher Zukunft auf dem freien Markt vorhanden sein werden, lässt sich nicht nachweisen und steht den Aussagen des durch das InWIS Bochum (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalplanung) erarbeiteten kommunalen Handlungskonzepts der Stadt Schwerte entgegen. Innerhalb des Gutachtens wird wissenschaftlich fundiert dargelegt, dass die Wohnungsangebote im Bestand die Nachfrage nach Wohnraum nicht decken können. Demnach ist eine Entwicklung neuer Wohnraumangebote durch Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen eine vordringliche Aufgabe</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>lung und den Siedlungen am Winkelstück in Villigst.eine weitere Belastung wäre ein neues Baugebiet. Da der öffentliche Personennahverkehr die Mobilitätsbedürfnisse der Bewohner nicht befriedigen kann, brauchen die meisten Familien 2 oder mehr Autos. Wo im Jahre 1970 ,als am Bürenbrucher Weg der große Bauboom herrschte, 100 Autos fahren , fahren lt. Auskunft des Bundesstrassenamtes in Flensburg heute 350 Kfz.</p> <p>3.6 Jede Ampelanlage verursacht bei Rot einen Stopp, jeder Stopp einen Stau , jeder Stau eine Energievergeudung und eine Luftverpestung ,jedes Wiederanfahen einen erhöhten Kraftstoffverbrauch mit ebenfalls erhöhten, giftigen Abgasen. Und was ist mit dem vom Rat beschlossenen CO2 Minderungskonzept? Was mit dem Klimaschutzkonzept ? Was macht die Klimaschutzmanagerin , was die Ratsfraktionen und der Bürgermeister ? Sie alle arbeiten doch zum Wohle der Stadt und wollen Schaden von ihr abwenden.</p> <p>Diesen unangenehmen Fragenkatalog ersparen sich die Ratsmitglieder bei einer Zustimmung zum Bebauungsplan für das ehemalige Freizeit - Allwetterbad, denn dort passt die Infrastruktur und einer Ablehnung des Bauens auf der grünen Wiese, denn das schadet der Umwelt und dem Klima.</p>	<p>der Stadt Schwerte. So sind u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung wesentliche Belange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Die Entscheidung und Planungsüberlegungen über die Bebauung des Geländes des ehemaligen Freizeit-Allwetterbades sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“.</p> <p>Zu 3.3 Die im Rahmen des Bebauungsplans erarbeiteten Fachgutachten wurden von unabhängigen Gutachterbüros nach dem aktuellen rechtlichen und methodischem Stand der Technik erarbeitet. Der Vorwurf der „Gefälligkeitsgutachten“ wird durch den Bedenkenträger nicht näher erläutert.</p> <p>Zu 3.4 Um die in der Stellungnahme dargestellte Geruchsbelästigung, die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben ausgehen könnte, zu untersuchen und gleichzeitig durch die heranrückende Wohnbebauung die landwirtschaftlichen Betriebe in Ihrer Entwicklungsmöglichkeit nicht einzuschränken, wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren eine überschlägige Geruchsprognose durch das Büro öko-control GmbH erarbeitet. Im Ergebnis stellt die Prognose deutlich dar, dass es im Bereich der geplanten Wohnnutzungen nördlich der Hofstellen zu Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 2,2 % kommt. Damit liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten weit unter dem Immissionswert für Wohngebiete von 10 %.</p> <p>Zu 3.5 Innerhalb des durch das Büro Planersocietät erarbeiteten Verkehrsgutachtens wird deutlich, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ prognostizierte Neuverkehr zu keiner nennenswerten Veränderung der Verkehrsqualität führt. Auch der Knotenpunkt Bürenbrucher Weg/Letmather Straße (B236) ist mit den zusätzlichen Verkehren des Plangebietes leistungsfähig. Aus denen in der Stellungnahme aufgeführten Zahlen von 100 bzw. 350 Kfz wird nicht ersichtlich, ob es sich hierbei um Stundenwerte, Spitzenstundenwerte oder Tageswerte handelt. Auch ein Vergleich der Zahlen bzw. eine Schlussfolgerung erfolgt nicht.</p> <p>Zu 3.6 Die Ausführungen bzgl. der dargestellten CO² Belastung sowie der Tätigkeiten von Klimaschutzmanagerin, Ratsfraktionen und des Bürgermeisters sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es sei angemerkt, dass es sich bei einem Stau per Definition um einen stark stockenden oder zum Stillstand gekommenen Verkehrsfluss handelt. durch den Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ prognostizierte Neuverkehr kommt es, wie bereits oben beschrieben zu keiner nennenswerten Veränderung der Verkehrsqualität.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>3.1 Die vorgebrachten Bedenken bezüglich der Aussagen aus</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>dem Klimaschutzkonzept werden zugunsten der Zielausrichtungen aus dem Handlungskonzept Wohnen und des Ziels der Bereitstellung von Wohnraum nicht geteilt. Der Belang der Bereitstellung von Wohnraum überwiegt im vorliegenden Fall den Belang des Freiflächenerhalts.</p> <p>3.2 Die Anmerkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.3 Die Bedenken, dass es sich bei den Fachgutachten um Gefälligkeitgutachten handelt, die nichtssagend und unzutreffend sind werden zurückgewiesen und nicht geteilt.</p> <p>3.4 Die Anmerkungen bzgl. der Geruchsbelästigung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>3.5 Die Bedenken bzgl. der Verkehrsbelastung und die negativen Auswirkungen auf den Knotenpunkt Bürenbrucher Weg/Letmather Straße werden nicht geteilt.</p> <p>3.6 Die Anmerkung bzgl. der CO²-Belastung wird zur Kenntnis genommen.</p>

4. Fr. [REDACTED], Stellungnahme vom 24.06.2018

<p>Mit großem Interesse verfolgen wir seit September 2017 die Planungen zum Neubaugebiet „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“.</p> <p>Aus unserer Sicht bietet die wohnbauliche Erweiterung eine hervorragende Möglichkeit, die bestehende Nachbarschaft mit „Neu-SchwerterInnen“ zu erweitern, die mit ihren Familien die Gemeinschaft und das Zusammenleben sicherlich bereichern werden.</p> <p>Wir möchten Sie hiermit bestärken, dass die vorliegenden Pläne der Stadt genau die Nachfrage nach neuem Wohnraum (insb. im EFH-Segment) treffen. Das in Planung befindliche Baugebiet ist aus unserer Sicht sehr attraktiv, da es ausgesprochen verkehrsgünstig gelegen ist, dennoch einen hohen Naherholungswert bietet und durch die geplante bau-trägerfreie Vermarktung Freiraum für individuelle Gestaltung zulässt. Persönlich würden wir uns freuen, unsere bisher getrennten Lebensmittelpunkte in Schwerte zusammenzuführen und uns „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ eine gemeinsame Zukunft aufbauen zu können.</p> <p>Mit der Stadt Schwerte verbinden wir bereits heute die kulturellen Angebote der Rohrmeisterei sowie Events wie „Schwerte tanzt“. Daher können wir uns gut vorstellen, Teil des gesellschaftlichen Lebens in Schwerte zu werden und uns für ein gutes Miteinander einzusetzen. Wir blicken der weiteren hoffentlich positiven Entwicklung mit Vorfreude entgegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehen wir ihnen auch persönlich unter</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
---	--

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>██████████ zur Verfügung.</p>	
<p>5. Fr. ██████████, Stellungnahme vom 20.07.2018</p>	
<p>Eingabe zum offengelegten Bebauungsplan Nr. 187</p> <p>5.1 Streuobstwiesen statt Überbauungen</p> <p>Das Projekt der Bebauung der Gebiet „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ würde wieder Grünflächen versiegeln, den Ergster Ortsrand wieder weiter nach außen verschieben und darüber hinaus zahlreiche neue Probleme schaffen, die nicht nur die unmittelbaren Anwohner betreffen.</p> <p>Flächenfraß und Naturschutz</p> <p>Auf das Problem des „Flächenfraßes“ in Deutschland wird nicht mehr nur aus natur- oder bodenschützender Sicht hingewiesen. Mittlerweile sieht auch die Volkswirtschaft im weiteren Überbauen von Freiflächen einen teuren und gefährlichen Irrweg. Ebenso sind die Auswirkungen des Flächenfraßes nicht mehr nur ökologischer Belang. In den letzten Monaten wurde vor allem das Sterben der Bienen durch fehlende Lebensräume und landwirtschaftlichen Pestizideinsatz in der wirtschaftlichen Fachpresse angeprangert. Statt neue Wiesen anzulegen, sollten vorhandene erhalten und dort genutzt werden.</p> <p>Das Problem ist lange bekannt und entsprechend konsequent ist daher das Land Nordrhein-Westfalen in seinen übergeordneten Planungen bemüht, den Flächenverbrauch zu begrenzen und langfristig zu stoppen (netto Null Verbrauch“). Auch das integrierte kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Schwerte betont die Wichtigkeit und Wert der unbebauten Freiflächen, weswegen die Ausweisung von „Bauland auf der grünen Wiese“ zu vermeiden sei.</p> <p>Während andernorts Programme wie „Flächen gewinnen durch Innentwicklung“ unterstützt werden, um innerörtliche Entwicklungspotenziale im Hinblick auf den sparsamen Umgang mit Fläche zu mobilisieren, will die Stadt Schwerte hier einen veralteten und längst überholten Plan realisieren: Am Stadtrand zu bauen. Statt sich Gedanken darüber zu machen, wie man innerstädtisches Wohnen auch und gerade für ältere Menschen und junge Familien attraktiv und möglich machen kann oder wie vorhandene Wohngebiete, in denen Häuser altersbedingt leer stehen, reaktiviert werden können, geht man hier den vordergründig einfachen Weg der Wiederaufnahme 20 Jahre (?) alter Pläne. Während bundesweit inzwischen von der Bebauung von Randbereichen von Experten und Instituten dringend abgeraten wird und die Landwirtschaftskammer NRW Blühstreifen und Blühflächen fördert, will ausgerechnet Ergste diesen Weg gehen. Man muss die Frage stellen: Warum?</p> <p>5.2 Denn es ist leider eine Tatsache, dass in der konkreten Stadtplanung – gerade in Schwerte – offenbar weder Pläne, noch Warnungen, noch Hinweise, noch Konzepte, noch</p>	<p>Zu 5.1 Es wird auf die Stellungnahme zu 3.1 verwiesen.</p> <p>Der Bedarf an Wohnraum kann nicht gänzlich ohne Neuversiegelungen und die Erschließung von Neubaugebieten auf ehemals unversiegelten Flächen erfolgen. Das ebenfalls vom Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 beschlossene kommunale Handlungskonzept Wohnen (DS IX/0499), welches als städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, weist dies ausführlich nach. Demnach ergibt sich für die Stadt Schwerte weiterhin eine hohe Nachfrage insb. im Segment der Einfamilien- und Doppelhäuser. Der Belang des Freiflächenerhalts wird daher zugunsten des Belangs der Wohnbaulandbereitstellung mit der damit einhergehend Flächenneuversiegelung zurückgestellt.</p> <p>Die übergeordnete Raumordnung in NRW (Landesplanung und Regionalplanung) legt durch Ziele und Grundsätze den Rahmen der kommunalen Bauleitplanung fest. Der Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung gem. § 1 Abs. 4 BauGB. Zudem handelt es sich bei den Planungen nicht um die reine Wiederaufnahme von 20 Jahre alten Plänen. Vielmehr wurden die Planungen der Lage am Ortsrand entsprechend angepasst und die bauliche Dichte verringert, um ein stärker durchgrüntes und weniger versiegeltes Baugebiet am Ortsrand zu schaffen. Zudem wurde durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen am Rand des Wohngebiets und die Festsetzung von Baumstandorten im Bereich der Teilfläche „Am Knapp“ bewusst der Übergang zwischen Siedlungs- und Freiraumbereich betont. Damit folgt der Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ auch den Ergebnissen der Ortsteilentwicklungsplanung welche von 2000 bis 2001 als Grundlage der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans durchgeführt wurde und die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ als wohnbauliche Arrondierungsflächen identifiziert hat.</p> <p>Zu 5.2 Der generelle Vorwurf, dass die Stadt Schwerte keine nachhaltige bauliche Entwicklung verfolgt, muss eindeutig zurückgewiesen werden. Der Grundsatz des flächenschonenden Umgangs mit Freiflächen ist auch Grundlage des städtebaulichen Leitbilds und der Verpflichtung aus dem Baugesetzbuch, Flächenneuanspruchnahmen möglichst zu vermeiden. Die Stadt Schwerte hat in jüngerer Vergangenheit bereits viele Innenentwicklungspotenziale genutzt und so Wohnraum geschaffen ohne bzw. geringe Neuversiegelung zu generieren. Beispiele hierfür sind die Siedlung an der Lohbachstraße, wohnbauliche Erweiterungen an der kleinen Liethstraße oder die derzeit in Planung befindliche Nachnutzung des ehemaligen Stahlbetriebs in der Wilhelmstraße/Kantstraße sowie die bereits lange umgesetzte Umwandlung des ehemaligen Sportplatzes in Ergste (Am Derkmannsstück/Fridagsgut) für Wohnzwecke. Auch erfolgt die gezielte Rücknahme von</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Förderungen wirken. Die Luftbilder der baulichen Entwicklung in den letzten 100 Jahren sind geradezu ein Lehrbuchbeispiel dafür, wie eine nachhaltige bauliche Entwicklung NICHT aussieht. Es wurde so viel Ackerland und natürliche Grünfläche zurückgedrängt, dass der Bau auf der grünen Wiese in Ergste endlich ein Ende finden muss.</p> <p>Die gilt besonders für den südlichen Ortsrand, der baulich hervorragend vom unbebauten Bereich abgegrenzt ist, landschaftlich reizvoll an die Ausläufer des Sauerlandes anschließt und daher nur die Funktion haben sollte, Lebensraum für Tieren und Pflanzen zu sein. Gerade diese Ortsrandlage verfügt über weiträumig vernetzte Lebensräume und über natürliche, land- und forstwirtschaftliche Prägung, die erhalten und entwickelt werden müssen.</p> <p>Es gibt daher einige Gründe, Alternativen zum weiteren Bauen am Ortsrand nicht nur zu überdenken, sondern auch umzusetzen.</p> <p>5.3 Das Sterben der Streuobstwiesen</p> <p>Bis Mitte der 1950er Jahre waren Streuobstwiesen in Deutschland weit verbreitet, typischer Weise als Übergang zur stärker genutzten Landwirtschaftsfläche um Bauernhöfe und um die dörflichen Ortschaften herum gelegen. Auch entlang des Bürenbrucher Wegs sind hier und da noch Reste dieser Obstwiesen erhalten.</p> <p>Streuobstwiesen zeigen wie kaum ein anderer Landschaftstyp das enge Zusammenwirken von Landschaft, Natur und dörflicher Kultur. Die traditionelle Nutzungsform ist über die Jahrhunderte angepasst an Gelände, Boden und Klima. Ab 1953 sollten jedoch vornehmlich bedarfsgerechte Sorten in kleiner Auswahl in Niederstammanlagen höhere Erträge bringen. Für das Roden alter Obstbäume wurden Prämien gezahlt und die meisten alten Obstbäume überlebten nur aufgrund der persönlichen Bindung einiger Grundbesitzer. Bis in die 1980er Jahre fanden kaum noch Nachpflanzungen von Hochstämmen statt, die die alten Baumbestände zur Erneuerung gebraucht hätten.</p> <p>Die Folgen der aufs rein Ökonomischen abzielenden Politik zeigten sich bald immer stärker. Tierarten, die speziell auf Streuobstwiesen zu finden waren, starben aus oder wanderten ab. Ihre Wohnstätten und ihre Nahrungsgrundlage in Form von Kleinsäugern, Insekten und der Larven, Spinnen und Samen von Wildblumen fehlten einfach. Insbesondere sind zu nennen: Steinkauz, Wendehals, Grau- und Trauerschnäpper, Gartenrotschwanz, Pirol, Gimpel, Feldsperling, Star und Stieglitz. Gartenbaumläufer, Sumpfmeise und einige andere Arten wichen auf Ersatzbiotop aus. Für Fledermäuse und Siebenschläfer fehlten und fehlen noch die höhlenreichen Altbäume.</p> <p>Der dringende Bedarf neuer Wiesen</p> <p>Deshalb ist es eine Zukunftsaufgabe von kaum zu überschätzender Wichtigkeit, neue Streuobstwiesen zu begründen, zu pflegen und zu erhalten. Ihr Wert nimmt von Jahr zu Jahr zu. Besonders sind zusätzliche Maßnahmen auf neu</p>	<p>Wohnbauflächen, um diese dem Naturraum zurückzuführen. Als Beispiel ist hier die Rücknahme der Wohnbauflächen im Bereich des „Speckbergs“ in Schwerte Westhofen zu nennen. Im Rahmen der aktuell im Verfahren befindlichen 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte sollen ca. 3 ha. potenzielle Wohnbauflächen zurückgenommen und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Daher ist der in der Stellungnahme angesprochene generelle Vorwurf gegenüber der Schwerter Stadtplanung unbegründet.</p> <p>Bzgl. des Bebauungsplangebiets Nr. 187 „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ ist festzustellen, dass der Bereich nicht dem Landschaftsschutz unterliegt. Auch der Lebensraum für Pflanzen und Tiere wurde im Rahmen der Artenschutzprüfung sowie des Umweltberichts abschließend und ausführlich behandelt.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichts (Büro Stelzig März, 2018), der dazu dient, die umweltrelevanten Abwägungsbelange zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, macht deutlich, dass die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bezeichnen ist. Insbesondere die „intensiv genutzten Ackerbereiche und die artenarme Wiesen weisen wenig Potenzial als Lebensraum für Tieren und Pflanzen auf“. Auch besitzt das Plangebiet hinsichtlich der Biotopvernetzung keine Bedeutung.</p> <p>Auch weist die durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I und II (Büro Stelzig Juli 2017) nach, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung nicht begründet werden.</p> <p>Zu 5.3. Die Stellungnahme zur ökologischen und landschaftlichen Wirkungen von Streuobstwiesen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Schwerter Stadtgebiet wurden bereits verschiedene Streuobstwiesen angelegt, bspw. zu nennen sind hier Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne Nr. 156 „Zimmermannswädchen“, Nr. 171 „Thüner Wiese“, Nr. 180 „Erweiterung Kettenfabrik Theile“ sowie aktuell im Rahmen des B-Plans Nr. 185 „Gewerbegebiet Wandhofener Bruch“.</p> <p>Eine Überplanung der Flächen „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ mit der Nutzung Streuobstwiese scheidet aus den Gründen des Bedarfs der Wohnraumversorgung jedoch aus.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>5.1 Die Bedenken werden nicht geteilt. Der Belang des Freiflächenerhalts wird zugunsten des Belangs der Wohnbaulandbereitstellung mit der damit einhergehend Flächenneuersiegelung zurückgestellt.</p> <p>5.2</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>begründeten Hochstammflächen zum Schutz der zurzeit im „freien Fall“ befindlichen Insektenpopulationen zu empfehlen. Mindestens für die Gruppen der solitär lebenden Bienen und Wespen, die neben staatenbildenden Arten auch stark an der Bestäubung der Obstbäume beteiligt sind, kann auf einfache Weise auf Streuobstflächen mit sogenannten Insektenhotels geholfen werden. Eine reiche Population bodenlebender Insekten, Larven, Spinnen, Tausendfüßler und Würmer auf den nicht gedüngten und ungespritzten Wiesenflächen zwischen den Obstbäumen kann wieder Nahrungsgrundlage für Grasfrösche, Erdkröten, Waldeidechsen, Blindschleichen und einwandernde Vogelarten sein.</p> <p>Der Auftrag an die Planung</p> <p>Für die Schaffung von ökologischen Nischen und den Erhalt des Landschaftsbildes sind die Flächen „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ am Südrand von Ergste geradezu ideal. Wenn deren landwirtschaftliche Nutzung eingestellt werden sollte, lässt sich auf diesen Flächen für die ökologische Aufwertung und die Verbesserung des Landschaftsbildes kaum eine bessere Nutzung denken als die Streuobstwiese.</p> <p>Solche Wiesen könnten auch hervorragend mit dem geplanten Projekt der Renaturierung des im Süden angrenzenden namenlosen Baches in Einklang gebracht werden.</p> <p>Auch im Hinblick auf nachfolgende Generationen muss der Natur Raum und Schutz gegeben werden, um sie für den Menschen erlebbar zu machen.</p> <p>Es gibt daher reichlich Gründe, den Sinn der weiteren Überbauung der Flächen zu überdenken – vor allem wenn es ideale Alternativen wie die Streuobstwiese gibt.</p>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>5.3 Die Stellungnahme zur ökologischen und landschaftlichen Wirkungen von Streuobstwiesen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Idee der Überplanung der Fläche mit der Nutzung Streuobstwiese wird nicht gefolgt.</p>
<p>6. Rechtsanwälte Taylor Wessing, Benrather Straße 15, 40213 Düsseldorf</p> <p>In Vertretung der rechtlichen Interessen für:</p> <p>████████████████████</p> <p>████████████████████</p> <p>████████████████████</p> <p>████████████████████</p> <p>██</p> <p>████████████████████</p> <p>████████████████████</p> <p>████████████████████</p> <p>██</p> <p>████████████████████</p> <p>██</p> <p>████████████████████</p> <p>████████████████████</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>6.1 Gerne nehmen wir namens unserer Mandanten die Gelegenheit wahr, im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ Stellung zu nehmen.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 187 besteht ausweislich der Begründung, die Teil der nun offengelegten Dokumente ist, aus den zwei Teilflächen „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“. Im Norden schließt der Geltungsbereich an die bestehende Bebauungsstruktur entlang der Straße „Am Knapp“ ab. Die östliche Grenze bildet die Graben- und Siepenstruktur eines Nebenarms des Elsebachs. Im Süden wird der Planbereich durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt, während der „Bürenbrucher Weg“ als westliche Begrenzung fungiert. Das Plangebiet ist ausweislich der Begründung insgesamt ca. 2,8 ha groß.</p> <p style="text-align: center;"><i>Begründung zum Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ aus März 2018, S. 1</i></p> <p>Ausweislich des Entwurfs der zeichnerischen Festsetzungen soll für beide Plangebiete jeweils ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. In diese Wohngebiete führen jeweils Planstraßen (Planstraße „A“ und Planstraße „B“), für die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden sollen. Die Flächen, auf denen Bebauung zulässig sein soll, sind jeweils durch Baufenster begrenzt. Beide Plangebiete grenzen südlich bzw. südöstlich an Wohnbebauung an und betreffen ein Areal, das bauplanungsrechtlich derzeit als Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB anzusehen sein dürfte.</p> <p style="text-align: center;"><i>Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 187 (zeichnerische Festsetzungen)</i></p> <p>Die vorgesehenen Gebäude haben eine maximale Firsthöhe von - je nach Baugebiet - 11 m bis 12 m. Das Gebiet „Auf dem Knapp“ soll offenbar durch die Straße Bürenbrucher Weg erschlossen werden, das Plangebiet „Am Hinkeln“ wird durch die Straßen Am Knapp und Im Rohlande verkehrsmäßig erschlossen.</p> <p style="text-align: center;"><i>Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 187 (zeichnerische Festsetzungen)</i></p> <p>Ziele und Zwecke der Planung sind ausweislich der Begründung eine „maßvolle Arrondierung“ des Ortsteils Ergste. Es sei geplant, beide Teilflächen einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Aus dem vom Rat der Stadt Schwerte verabschiedeten Handlungskonzept Wohnen gehe hervor, dass gerade in der oberen und hochpreisigen Preisklasse die Nachfragerwerte im Vergleich zur mittleren Preisklasse wieder leicht zunehmen. Demzufolge gebe es in Schwerte auch einen Markt für hochpreisige Einfamilienhäuser mit modernen Ausstattungsqualitäten bzw. für entsprechende Neubauangebote. Hierfür müssten die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.</p>	<p>Zu 6.1</p> <p>Die Ausführungen beziehen sich auf die Festsetzungen und Inhalte des Bebauungsplans und der Begründung B-Plan Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.2</p> <p>In der Stellungnahme wird behauptet, dass keine Erforderlichkeit des Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnraum besteht.</p> <p>In der Begründung wird nur (wie auch sonst üblich) die nähere Umgebung des Plangebiets beschrieben. Durch die Begründung soll nicht suggeriert werden, dass die letzte wohnbauliche Entwicklung um die Jahrtausendwende stattgefunden hat. Im Rahmen der Anpassung der Begründung wird auch auf die wohnbauliche Entwicklung im Bereich der Thüner Wiesen hingewiesen.</p> <p>Die in der Stellungnahme dargestellten Flächen innerhalb des Ortsteils Ergste sollen darstellen, dass der Bedarf zur Bebauung der Flächen „Am Knapp/Am Hinkeln“ nicht gegeben ist.</p> <p>Die bloße Auflistung von Flächen, die vermeintlich besser geeignet wären, verkennt aber die tatsächliche Situation des durch das Handlungskonzept Wohnen definierten Wohnbaulandbedarfs. Zudem ist es planerischer Wille der Stadt Schwerte die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ einer wohnbaulichen Entwicklung zuzuführen. Im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gem. Art. 28 GG wurden die Flächen seinerzeit im FNP als Wohnbauflächen ausgewiesen. Mit breiter Mehrheit hat zudem der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt am 27.06.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ beschlossen. Auch verkennt die Stellungnahme, dass es sich bei den angesprochenen Flächen (bis auf Mesenbecke in Westhofen) um Grundstücke mit Baurägerbindung handelt. Jedoch ist insb. der Bedarf an baurägerfreien Grundstücken in Schwerte hoch, sodass durch den Bebauungsplan die Nachfrage (tlw.) bedient werden kann.</p> <p>Darüber hinaus ist anzumerken, dass es sich bei den Flächen des Wohnquartiers Thüner Wiese und dem Gebiet Am Wiethlohbach um dieselbe Fläche handelt. Die Fläche an der JVA Ergste steht ebenso wie die Fläche Am Mühlendamm in Privateigentum und eine Entwicklung ist derzeit nicht absehbar. Bei dem Gewerbegebiet handelt es sich um die Fläche „Drema“ (nicht wie dargestellt Demgen).</p> <p>Für die weiteren Verlauf der Stellungnahme genannte Fläche des ehemaligen FAB Geländes gibt es, wie fälschlicherweise dargestellt, noch keinen Bebauungsplan. Es liegt lediglich eine Interessenbekundung der GWG sowie ein Grundsatzbeschluss des Rates der Stadt Schwerte vor diese Fläche mit (Geschoss-)wohnungsbau zu überplanen.</p> <p>Die Fläche in Holzen „Am Rosenweg“ befindet sich derzeit im</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p><i>Begründung zum Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ aus März 2018, S. 4</i></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf leidet an erheblichen inhaltlichen Mängeln, so dass von dem Vorhaben insgesamt Abstand zu nehmen und das Bebauungsplanverfahren einzustellen ist.</p> <p>6.2 Keine Erforderlichkeit des Bebauungsplans zur Schaffung von Wohnraum</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ ist zur Schaffung von Wohnraum nicht erforderlich.</p> <p>Kein Bedarf an Wohnbauflächen auf dem Areal, § 1 Abs. 6 BauGB.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ wird eine kurze Bestandsaufnahme der gegenwärtigen Situation im Plangebiet durchgeführt. Diese begnügt sich jedoch mit der Feststellung, das Umfeld des Plangebiets sei vornehmlich wohnbaulich geprägt. Dabei bestimmten insbesondere Einfamilienhäuser und vereinzelt Mehrfamilienhäuser aus den 1960er sowie 1970er und 1980er Jahren die Bestandsbebauung. Die letzte größere wohnbauliche Entwicklung im Ortsteil habe um die Jahrtausend-wende durch den Bau der Siedlung „Am Elsebad“ (sogenannte „Öko-Siedlung“) stattgefunden.</p> <p><i>Begründung zum Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ aus März 2018, S. 2 Ziff. 2</i></p> <p>Soweit die Begründung durch den Hinweis auf die letzte Bebauung „um die Jahrtausendwende“ suggeriert, es sei in Ergste längere Zeit kein Wohnraum entstanden, ist dies irreführend. So ist die Siedlung „An den Grachten“ in Schwerte nach dem Jahr 2000, nämlich etwa um 2009, entstanden.</p> <p>Die ca. 2,8 ha große Fläche der Baugebiete „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ ist zur Deckung des Bedarfs an Wohnungen nicht erforderlich, da im Rahmen der Innenentwicklung in der Ruhrstadt ausreichend Flächen zur Verfügung stehen und teilweise derzeit entwickelt werden.</p> <p>Zu denken ist hier an folgende Flächen innerhalb des Orts-teils Ergste:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Wohnquartier Thüner Wiese weist eine Bebauung auf 10.000 m² auf; es um- fasst 26 Doppelhaushälften sowie ein Einfamilienhaus, entwickelt durch den Projektentwickler Bonava. • Das Gebiet „Am Wietlohbach“ (ebenfalls 10.000 m²), gelegen westlich des Wohnquartiers Thüner Wiese, wird derzeit entwickelt, wobei teilweise Wohneinheiten bereits verkauft sind. Die Wohnungen und Doppelhaushälften werden 2019 bezugsfertig sein. • Ebenfalls als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ist ausgewiesen das Gelände nahe der JVA 	<p>Bebauungsplanverfahren. Der B-Plan Nr. 188 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau von ca. 150 Wohneinheiten, vornehmlich im Geschosswohnungsbau schaffen.</p> <p>Ebenfalls im Verfahren befindet sich die Entwicklung der Fläche an der Dorfstraße (B-Plan Nr. 192 „Im Westfelde“).</p> <p>Die Flächen in Westhofen werden derzeit erschlossen. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 183 „Auf der Mesenbecke“ setzt hier ein Allgemeines Wohngebiet fest.</p> <p>Der Bedarf zur Schaffung von Wohnraum ist für die Flächen „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ gegeben. Die bloße Auflistung von Flächen, die bereits einer wohnbaulichen Nutzung zugeführt wurden oder in Zukunft ggf. wohnbaulich genutzt werden könnten macht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ nicht obsolet. Die Bedenken werden daher nicht geteilt.</p> <p>Zu 6.3</p> <p>Das durch den Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 beschlossene Handlungskonzept, welches einen Handlungsleitfaden für die zukünftige Entwicklung des Schwerter Wohnungsmarktes darstellt, ist als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Aufstellung eines Bebauungsplans zu berücksichtigen.</p> <p>Die Stellungnahme versucht die wissenschaftliche Methodik und Formulierungen im Handlungskonzept, so zu interpretieren, dass es für die eigene Stellungnahme dienlich ist.</p> <p>Neben der Beschreibung der Situationsanalyse werden die Entwicklungstrends sowie die Angebots- und Nachfragesituation beschrieben. Dabei erfolgt eine explizite Betrachtung des Schwerter Wohnungsmarktes. Neben Handlungsfeldern im Wohnungsbestand wird auf Seite 61 das explizite Ziel der Wohnbaulandbereitstellung für einen bedarfsgerechten Neubau von Mietwohnungen und Eigenheimen (Ziel 7.4) beschreiben. Hier wird formuliert, dass eine Aktivierung von Potenzialflächen (FNP Reserveflächen) eine vordringliche Aufgabe der Stadt Schwerte ist. Bis zum Jahr 2030 ist insgesamt ein Bedarf an 226 (!) Wohneinheiten im Einfamilienhausbau nötig. Die Wohnungsbedarfsprognose (S. 21 ff.) attestiert dabei einen vordringlichen Bedarf im Zeitraum 2015 bis 2020 mit jeweils 74 Wohneinheiten pro Jahr alleine im Bereich des Eigenheimsegments. Der Bebauungsplan 187 schafft Planungsrecht für ca. 28 Wohneinheiten im EFH bzw. DHH Bereich.</p> <p>Die in der Stellungnahme vertretende Meinung, dass durch das Handlungskonzept Wohnen kein Bedarf abgeleitet werden kann ist demnach falsch und wird zurückgewiesen. Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Zu 6.4</p> <p>Die Bedenken bzgl. der Nachhaltigkeit und der sozialen Gerechtigkeit werden nicht geteilt. Auch die Bedenken bzgl. der Zersiedelung und der angesprochenen Nachhaltigkeitsstrategie werden nicht geteilt. Zum einen hat die Stadt Schwerte wie bereits ausgeführt verschiedene Innenentwicklungs-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Ergste mit wesentlich näherer Anbindung an die BAB 45 und wesentlich weiter entfernt von Landschaftsschutzgebieten.</p> <ul style="list-style-type: none"> • In Ergste steht an der Straße „Am Mühlendamm“ im Bereich der ehemaligen, mittlerweile geschlossenen Gaststätte Schneider ein Areal von 5.000 m2 zur Verfügung. • Das ehemalige Gewerbegebiet „Demgen“, gelegen am unteren Bürenbrucher Weg, mit einer Fläche von ca. 5.000 m2 steht derzeit zum Verkauf. Diese Fläche, fast in direkter Nachbarschaft zum Planungsgebiet, eignet sich hervorragend für eine weitere städtebauliche Entwicklung. Hier ist an die Bebauung mit Wohnungen und frei- stehenden Häusern zu denken. In direkter Nachbarschaft sind hier ab 2014 vier Einfamilienhäuser entstanden. • Verschiedene kleinere Bauvorhaben in Ergste sind in fortgeschrittener Planung o- der bereits in der baulichen Umsetzung. Nachfolgend sind zwei Vorhaben genannt: • „Letmather Str. 94“ (Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten) und „Ruhrtalstr 33“ • (5 Reihenhäuser und 1 Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten) <p>In den weiteren Ortsteilen Schwertes ist Folgendes zu erwähnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das ehemalige Freizeit- und Allwetterbad (FAB), das 2009 geschlossen wurde, weist eine Fläche von ca. 2.4 ha zzgl. ca. 1 ha Grünfläche auf und entspricht damit etwa der Größe von „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ ohne Beachtung der Grünfläche. Diese Fläche soll für Wohnnutzung verwendet werden, wobei 100 Wohneinheiten (davon 50% sozialer Wohnungsbau) entstehen sollen. Die GWG hat hierzu bereits einen entsprechenden Bebauungsplan gestellt. • Auf dem Areal „Holzener Mitte“ auf dem ehemaligen Grabeland der Nickelwerke am Rosenweg besteht ein Potential von ca. 161 Wohneinheiten. • Im Ortsteil Geisecke können an der Dorfstrasse (potentielle Investorin ist hier die Beta Eigenheim- u. Grundstücksverwertungsgesellschaft aus Bergkamen) etwa 50 Einfamilienhäuser entstehen. • Im Ortsteil Westhofen befindet sich das Baugrundstück „Auf der Meesenbecke“, ein Areal von 13.640 m2 mit 19 Einfamilienhäusern. <p>6.3 Keine Forderung durch Handlungskonzept Wohnen, vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB</p> <p>Das Vorhaben stützt sich ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan auf das Hand- lungskonzept Wohnen, das</p>	<p>tenziale ausgeschöpft oder plant momentan deren Umsetzung (Bspw. Klimaschutzsiedlung Lohbachstraße, Wilhelmstraße/Kantstraße). Zum anderen widerspricht der Bebauungsplan Nr. 187 nicht den Zielen der Raumordnung (Lage im ASB) und ist gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Zudem grenzt der Bereich unmittelbar an vorhandene Bebauungsstrukturen an.</p> <p>Zu 6.5</p> <p>Die Bedenken bzgl. der nicht bedarfsgerechten Wohnbaulandbereitstellung werden nicht geteilt.</p> <p>Die Grundstückspreise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass das Handlungskonzept Wohnen (S. 27) sowohl im Bereich des preisgünstigen als auch im Bereich des höherpreisigen Marktsegments weiter eine hohe Nachfrage attestiert. Der Zuschnitt der Grundstücksgrößen resultiert u.a. aus der städtebaulich besonderen Lage am Ortsrand. Eine höhere bauliche Verdichtung würde hier zu einer ungewollten städtebaulichen Dichte am Ortsrand führen. Diesen Fakt als Bebauung „nur für Reiche“ darzustellen ist schlichtweg falsch. Zudem erlaubt der bauträgerfreie Erwerb der Grundstücke eine individuelle Bebauung innerhalb der Grenzen des Bebauungsplans, sodass die Kosten für den Hochbau nicht vorgegeben sind.</p> <p>Zu 6.6</p> <p>Der Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“ wird durch den Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ nicht verletzt.</p> <p>Die Stadt Schwerte setzt mit den geplanten (innerstädtischen) Bauvorhaben bswp. am Rosenweg, an der Lohbachstraße und an der Wilhelmstraße/Kantstraße den Grundgedanken einer flächenschonenden Wohnbaulandbereitstellung um. Grundsätzlich erfolgt der Umgang mit Grund und Boden sparsam und nachhaltig. Auch das Baulückenkataster der Stadt Schwerte stellt (bzw. stellte) Innenentwicklungspotenziale dar. Jedoch sind hier kaum mehr Baulücken vorhanden und die Bereiche die potenziell zu bebauen wären, sind aufgrund von Entwicklungshemmnissen (Eigentumsverhältnisse, Kaufpreisvorstellungen, Restriktionen im Bereich Lärm und Altlasten) (derzeit) nicht entwickelbar.</p> <p>Jedoch müssen zur Deckung des Bedarfs im Einfamilienhaussegment auch weitere Flächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ liegen direkt angrenzend an einen bestehenden Ortsteil, sind seit dem Jahr 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Wohnbaufläche dargestellt und liegen in einem durch den Regionalplan gesichertem Allgemeinem Siedlungsbereich. Der Ortsteil Ergste weist auch notwendige soziale und technische Infrastruktur auf (bspw. einziger Schwerter Ortsteil der noch einen Bahnhof mit guten Anbindungen an den schienengebundenen Nahverkehr aufweist. Die Entfernung vom Plangebiet zum Bahnhof beträgt fußläufig ca. 900 m.).</p> <p>Die Begründung zur erstmaligen Inanspruchnahme von momentan landwirtschaftlich genutzten Flächen ergibt sich somit</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>der Rat der Stadt Schwerte am 22.02.2017 als städtebauliches Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen habe.</p> <p><i>Begründung zum Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ aus März 2018, S. 6f.</i></p> <p>Aus diesem Handlungskonzept, das in seiner Kopfzeile zutreffend als Handlungskonzept Schwerte „Wohnen im Bestand“ genannt wird, ist das Erfordernis einer expansiven Strategie auf landschaftlich schützenswerten Außenbereichsflächen allerdings nicht ableitbar. So wird im Handlungskonzept darauf hingewiesen, dass sich durch die sich verändernde Altersstruktur (insbesondere die Zunahme „hochbetagter“ Personen über 80 Jahre) Anpassungsbedarfe vor allem im Wohnungsbestand ergeben.</p> <p><i>Handlungskonzept Schwerte „Wohnen im Bestand“ (Oktober 2016), S. 21</i></p> <p>Im Übrigen sind die Feststellungen des Handlungskonzeptes zu einem möglichen Wohnungsbedarf widersprüchlich bzw. nicht aussagekräftig.</p> <p>So wird zunächst von einem Rückgang der Haushalte ausgegangen (Prognose des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes NRW 2010/2011), dann jedoch eine andere Prognose (IT.NRW) zitiert, die für den „Landkreis Unna“ zu dem Ergebnis kommt, es sei aufgrund der Verkleinerung der Haushalte von einem Zuwachs an Haushalten auszugehen.</p> <p><i>Handlungskonzept Schwerte „Wohnen im Bestand“ (Oktober 2016), S. 22</i></p> <p>Die Befunde sind also zum einen nicht eindeutig, zum anderen beziehen sie sich auf den Kreis Unna, ohne explizit die Situation in Schwerte in den Blick zu nehmen, so dass konkrete Zahlen nicht vorliegen. Hinzu kommt, dass das Konzept keine Aussage dazu trifft, an welcher Stelle und für welche Bevölkerungsgruppen der angebliche Bedarf zu schaffen ist.</p> <p>6.4 Kein nachhaltiger und sozial gerechter Stadtumbau</p> <p>Auch der Deutsche Städtetag hat sich mehrfach gegen die Zersiedelung für eine nachhaltige Flächenpolitik und für „einen sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden in den Städten und Gemeinden“ ausgesprochen. Das Ziel der Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung, die Flächenneuanspruchnahme für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2020 deutlich zu begrenzen, wird unterstützt. Dazu sollte jede notwendige Flächenneuanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke - wo möglich - in bereits besiedelte Gebiete gelenkt werden („Innenentwicklung vor Außenentwicklung“). Um den sich abzeichnenden „bedrohlichen Trend zur Verödung“ aufzuhalten, sei eine „Vitalisierung bzw. Revitalisierung der Innenstädte, aber auch der Nebenzentren und Ortsteilzentren zu einem Hauptziel stadtpolitischen Handelns zu machen“.</p>	<p>zum einen aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans, der die Flächen „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ als Wohnbauflächen darstellt und zum anderen aus den übergeordneten Empfehlungen des Handlungskonzeptes Wohnen, welches neben der Entwicklung im Bestand auch die Aktivierung der gesicherten FNP-Wohnbauandreserven empfiehlt, um der Nachfrage nach Wohnraum innerhalb der Stadt Schwerte Rechnung zu tragen.</p> <p>Der Grundsatz Innenentwicklung vor Außenentwicklung wird somit der planerischen Abwägung zugänglich gemacht und im vorliegenden Fall aufgrund der größtenteils ausgereizten Innenentwicklungspotenziale zugunsten des hohen Bedarfs an zusätzlichem Wohnbauand zurückgestellt.</p> <p>Die Aussage, dass 200 Immobilien in naher Zukunft auf dem freien Markt vorhanden sein werden, wird innerhalb der Stellungnahme nicht näher erläutert, sondern stützt sich lediglich auf eine subjektive Einschätzung. Die Aussage steht auch den Ergebnissen des durch das InWIS Bochum (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalplanung) erarbeiteten kommunalen Handlungskonzeptes der Stadt Schwerte entgegen. Innerhalb des Gutachtens wird wissenschaftlich fundiert dargelegt, dass die Wohnungsangebote im Bestand die Nachfrage nach Wohnraum nicht decken können. Demnach ist eine Entwicklung neuer Wohnraumangebote durch Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen eine vordringliche Aufgabe der Stadt Schwerte. So sind u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung wesentliche Belange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>Auch der Verweis auf die Verkaufsplattformen im Internet sowie die Altersstruktur im Ortsteil Ergste stellt aus Sicht der Verwaltung kein objektives Kriterium zur Ermittlung eines tatsächlichen Bedarfs an Wohnraum dar.</p> <p>Die Bedenken werden aufgrund der oben genannten Ausführungen daher nicht geteilt.</p> <p>Zu 6.7</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Die Aufnahme der Flächen in den Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte erfolgte im Jahr 2004. Vorausgegangen waren die sog. Orteilentwicklungsplanungen, welche unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit von 2000 bis 2001 durchgeführt worden sind. Hierbei wurden die Flächen „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ als wohnbauliche Arrondierungsflächen identifiziert. Die Ausweisung der Flächen als Wohnbaufläche im Rahmen der Neuaufstellung des FNP wurde im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreise Unna umgesetzt. Belange des Landschafts-, Natur- und Umweltschutzes werden durch die Planung nicht negativ berührt.</p> <p>Innerhalb des Umweltberichts (Büro Stelzig März, 2018), der dazu dient, die umweltrelevanten Abwägungsbelange zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten, macht deutlich,</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p><i>[Quelle: Deutscher Städtetag, Nachhaltiger und sozial gerechter Stadtumbau - ein Gebot der Stunde. Positionspapier des Bau- und Verkehrsausschusses des Deutschen Städtetages zu den Konsequenzen der demografischen und ökonomischen Entwicklung sowie den Anforderungen an eine klimagerechte integrierte Stadtentwicklungs- und Verkehrspolitik in der vom Hauptausschuss des Deutschen Städtetages in seiner 200. Sitzung am 10.02.2011 gebilligten Fassung, S. 4]</i></p> <p>6.5 Wohnen ausschließlich für wohlhabende Gruppen nicht bedarfsgerecht</p> <p>Auch die angeblich hohe Nachfrage nach Eigenheimen besonders im Einfamilienhaussegment des gehobenen Bereichs kann das Vorhaben nicht rechtfertigen. Es steht insoweit außer Frage, dass sich die neuen Wohnungen nur hohe Einkommensgruppen leisten können, also gleichsam eine Bebauung „nur für Reiche“ stattfindet. Die geplanten großen Grundstücke, sowie die nachweislich seitens der städtischen Entwicklungsgesellschaft avisierten Quadratmeterpreise von 300 bis 380 Euro machen daraus einen teuren Bauplatz.</p> <p>Dieses Vorgehen ist ersichtlich nicht bedarfsgerecht. Vielmehr sind Wohnungen insbesondere für ältere Menschen und solche der nicht gehobenen Einkommensgruppen zu schaffen, so dass sämtliche Gruppen der Stadt Schwerte profitieren können.</p> <p>6.6 Insbesondere keine Erforderlichkeit der Nutzung von Ackerland</p> <p>Zudem ist der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verletzt, eine Bestandspflege und Steigerung der Wohnumfeldqualität in den vorhandenen Siedlungsgebieten findet durch das Vorhaben nicht statt.</p> <p>Vor der Inanspruchnahme landwirtschaftlich wertvoller Flächen sollte der Wohnraum erfasst werden, der durch Umstrukturierung im vorhandenen Bestand (z.B. durch Verdichtung, Umnutzung, Um- und Anbauten) abgedeckt werden kann.</p> <p>Diese auf den Bestand konzentrierte Stadtentwicklung würde zu einer wirtschaftlichen Stärkung und Belebung des Zentrums sowie der dörflichen und städtischen Strukturen und Eigenarten führen und der Zersiedelung, Suburbanisierung und Konturlosigkeit entgegenwirken.</p> <p>In Schwerte wurden im Zeitraum bis etwa 1990 rund 300 neue Häuser gebaut, die heute zum Teil nur noch von einer Person bewohnt werden, teils verkauft, vererbt oder vermietet sind. Wenigstens 200 davon stehen nach unserer Einschätzung in den nächsten zehn Jahren dem Markt zur Verfügung.</p> <p>Nur ein Blick in die gängigen Verkaufsplattformen für Immobilien im Internet lässt für Schwerte, in der Stadt selbst, stets ein Angebot von derzeit rund 80 bis 100 Häusern sämtlicher Couleur erblicken. Erweitert man den Suchradius nur einige Kilometer jenseits der Stadtgrenzen um die direkt an</p>	<p>dass die biologische Vielfalt im Plangebiet als gering zu bezeichnen ist. Insbesondere die „intensiv genutzten Ackerbereiche und die artenarme Wiesen weisen wenig Potenzial als Lebensraum für Tieren und Pflanzen auf“. Auch besitzt das Plangebiet hinsichtlich der Biotopvernetzung keine Bedeutung.</p> <p>Auch weist die durchgeführte Artenschutzprüfung Stufe I und II (Büro Stelzig Juli 2017) nach, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Planung nicht begründet werden.</p> <p>Die wertvollen Gehölzbestände am Rande des Plangebiets (insb. im Randbereich der Fläche am Hinkeln) weisen laut Umweltbericht eine hohe ökologische Qualität auf. Bei Beachtung der auch im Bebauungsplan enthaltenen Vermeidungsmaßnahmen werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie die Biologische Vielfalt als nicht erheblich eingestuft. Darüber hinaus sieht die Planung keine Überbauung oder Versiegelung der Randbereiche des Plangebiets vor.</p> <p>Auch der dargestellte Naherholungswert ist innerhalb des Umweltberichts betrachtet worden, mit dem Ergebnis, dass zwar Auswirkungen auf die Naherholung durch die Überbauung des Plangebiets entstehen, der Grad der Beeinträchtigung jedoch als „mittel“ und die Beeinträchtigung insgesamt als unerheblich eingestuft werden.</p> <p>Zu 6.8</p> <p>Die Bedenken bzgl. der Beeinträchtigung des Verkehrs werden nicht geteilt.</p> <p>Die angesprochenen verkehrlichen Probleme werden durch die Bedenkenträger nicht weiter beschrieben und sind objektiv nicht darstellbar. Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durchgeführte Verkehrsgutachten (Büro Planersocietät März 2018) kommt zu dem Ergebnis, dass die geringen Neuverkehre aus dem Plangebiet zu keiner nennenswerten Veränderung der bereits im Bestand guten Verkehrsqualität führen. Die Anbindung der neuen Gebiete „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ ist daher an das bestehende Straßennetz uneingeschränkt leistungsfähig möglich. Auch das weitere übergeordnete Straßennetz inkl. der anbindenden Knotenpunkte Bürenbrucher Weg/Am Winkelstück sowie Bürenbrucher Weg/Letmather Straße (B 236) ist mit den zusätzlichen Verkehren des Plangebietes leistungsfähig.</p> <p>Die Aussage „...dass der örtliche Verkehr schon heute als zusammengebrochen bezeichnet werden muss“ entbehrt jeglicher Realität im Ortsteil Ergste. Auch die Tatsache, dass die Situation des ÖPNV kritisiert wird, aber die Stellungnahme nicht aufgreift, dass Ergste als einziger Schwerter Ortsteil einen Bahnhof mit guten Anschlussqualitäten in Richtung Iserlohn und Dortmund (ohne Umstieg) besitzt, spricht für sich.</p> <p>Der Bereich der Erschließungssituation im Bereich des Gebiets „Am Hinkeln“ weist eine ausreichende breite der zukünftigen Erschließungsstraße von 6,5 m Mischverkehrsfläche auf. Die Behauptung, dass dort ein Begegnungsverkehr nicht mög-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Schwerte angrenzenden Stadteile Dortmunds (Aplerbeck, Berghofen , Sölderholz), Hagens (Garenfeld, Berchum) und Iserlohns (Rheinen, Hennen, Grürmannsheide), so steht ein Angebot von konstant über 200 Objekten im Eigenheimbereich zur Verfügung.</p> <p>Auch in Ergste und in unmittelbarer Nähe des geplanten Neubaugebietes stehen immer mehr Häuser aufgrund des Versterbens der Eigentümer frei, und teilweise sogar über Monate (so stehen gegenwärtig am Ende der Straße Am Elsebad alleine 3 von ca. 12 Häusern zum Verkauf).</p> <p>Ein Bedarf an neuem Bauland ist daher nicht erkennbar, so dass die hier in den Blick genommene Versiegelung von Ackerland, das zu Bauland gemacht werden soll, ersichtlich nicht erforderlich ist.</p> <p>Ergste weist sich diesbezüglich als ein besonders betroffener Stadtteil aus, da hier die Altersstruktur und auch der Bestand an freistehenden Häusern in engem Zusammenhang mit der „Versingelung“ der Gesellschaft und auch den Erbschafts- und Verkaufsbemühungen der Eigentümer zu sehen sind.</p> <p>6.7 Beeinträchtigung der Belange des Landschaftsschutzes und der Naherholung</p> <p>Wir nehmen mit Unverständnis zur Kenntnis, dass die Flächen, die nun die Vorhabenflächen werden sollen, bei der Aufstellung des Landschaftsplanes nicht für den Landschaftsschutz berücksichtigt wurden. Sämtliche umgebende Bereiche sind im Landschaftsschutz allerdings berücksichtigt.</p> <p>Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung ist das Landschafts- und Ortsrandbild zu erhalten. Eine Verschiebung des Siedlungsrandes in den Außenbereich ist nicht erforderlich und dem Landschaftsschutz offenkundig nicht dienlich.</p> <p>Der Bereich ist von geschützten und erhaltenswürdigen Landschaftsteilen umgeben, insbesondere von Naturbeständen wie z.B. Weißdomhecken, Bachläufen und ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen. Der Bereich ist Übergangszone und stellt einen Freiraum zwischen Siedlung und Landschaftsschutz dar.</p> <p>Die Flächen sind derzeit landwirtschaftlich genutzt und übernehmen gerade in Siedlungsnähe wichtige Naherholungs- und ökologische Ausgleichsfunktionen . Es ist nicht ersichtlich, in welcher Weise die angebliche Erforderlichkeit der Schaffung neuen Wohnraums diesen Wert überwiegen soll.</p> <p>6.8 Beeinträchtigung der Belange des Verkehrs, § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB</p> <p>Den Belangen des Verkehrs wird nicht ausreichend Rechnung getragen. Das vorgelegte Verkehrsgutachten ändert hieran nichts.</p> <p>Nach dem Verkehrsgutachten bedeutet das Vorhaben eine Zunahme von 286 zusätzlichen Fahrten pro Tag, wobei 250</p>	<p>lich ist, ist schlichtweg falsch. Auch die entsprechenden Schleppkurven und Radien für Müllfahrzeuge und Rettungswagen lassen sich problemlos darstellen.</p> <p>Die genaue Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die detaillierte Straßenausbauplanung ist Gegenstand der Erschließungsplanung.</p> <p>Eine befürchtete „enorm einseitige Belastung des Flurstücks 174“ liegt nicht vor, da das im Bestand bereits vorhandene südwestlich an das Flurstück 174 angrenzende Grün-/Baumbeet erhalten bleibt.</p> <p>Die Annahmen zur PKW Nutzung innerhalb des Gebiets sind im Verkehrsgutachten beschrieben und prognostiziert. Auch das Gutachten geht davon aus, dass ein Großteil der zukünftigen Bewohner das Auto als Fortbewegungsmittel nutzen wird (Annahme MIV-Anteil von 69 %). Das Gutachten kommt jedoch, wie bereits dargestellt, zum dem Ergebnis, dass hierdurch keine negativen Folgen für den Verkehrsfluss zu erwarten sind.</p> <p>Die angesprochenen Parkraumprobleme werden durch das Vorhaben nicht bedingt. Innerhalb des Plangebiets werden ausreichend Besucherstellplätze vorgesehen (Insgesamt 28). Damit wird der übliche Ansatz von 25% Besucherstellplätzen je Wohneinheit bei weitem erfüllt. („Auf dem Knapp“ ca. 40 WE; „Am Hinkeln“ ca. 14 WE). Die große Anzahl von öffentlichen Stellplätzen innerhalb der Gebiete wird gewählt, damit die umliegenden Bestandsstraßen nicht mit Parksuchverkehr belastet werden. Darüber hinaus besteht auf den zukünftigen Grundstücken genug Fläche zur Anlage von privaten Stellplätzen, Carports und Garagen.</p> <p>Der angesprochene Ausbau der Bundesautobahn A 45 ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zudem sind die negativen möglichen Verlagerungseffekte nicht absehbar.</p> <p>Zu 6.9</p> <p>Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen werden durch das Vorhaben nicht ausgelöst. Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>Durch die im Verkehrsgutachten prognostizierten Neuverkehre, welche durch den Bebauungsplan ausgelöst werden, kann eine signifikante Schadstoffbelastung mit Erreichen oder gar Überschreiten der zulässigen Immissionsgrenzwerte der 39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen) sicher ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch die im Rahmen der Stellungnahme aufgestellte Behauptung, dass Bewohner aus Ergste lieber nach Iserlohn oder nach Dortmund zum Einkaufen fahren würden, weil innerstädtisch kein Parkraum vorhanden ist und dies zum „downgrading-Effekt“ (Anmerkung: gemeint ist trading-down) führt ist zum einen nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens und muss zum anderen als rein subjektive Wahrnehmung klargestellt werden.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Bewohnerverkehre, 26 Besucherverkehre und 8 Güter- und Wirtschaftsverkehre unterstellt werden.</p> <p><i>Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ aus Februar 2018, S. 8 - 12</i></p> <p>Als Grundlage des Gutachtens hat eine Verkehrsmessung stattgefunden, bei der am Knoten Bürenbrucher Weg/ Am Derkmannsstück/Am Knapp und am Knoten Am Knapp/im Rohlande am Donnerstag, dem 13.07.2017 (und damit eine Woche vor Ferienbeginn) eine Zählung durchgeführt wurde. Die Zählung erfolgte von 15.00 bis 19.00 Uhr.</p> <p><i>Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ aus Februar 2018, S. 4</i></p> <p>Dabei werden das momentane und das durch das Vorhaben voraussichtlich hinzukommende Verkehrsaufkommen für beide Knotenpunkte ermittelt.</p> <p><i>Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ aus Februar 2018, S. 4 - 7</i></p> <p>In der Auswertung befasst sich das Verkehrsgutachten allerdings im Wesentlichen mit der Kreuzung Bürenbrucher Weg/ Am Derkmannsstück/Am Knapp. Für diese Kreuzung wird die Tragfähigkeit untersucht, wobei das Gutachten zu dem Ergebnis kommt, die Qualität des Verkehrsablaufs an dieser Kreuzung sei mit QSV A (sehr gute Qualität des Verkehrsablaufs) einzustufen.</p> <p><i>Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ aus Februar 2018, S. 19</i></p> <p>Dieses Gutachten wird der Realität aller von dem Vorhaben Betroffenen nicht gerecht.</p> <p>Dabei ist vorwegzuschicken, dass der örtliche Verkehr schon heute als zusammengebrochen bezeichnet werden muss. Das Straßennetz in Ergste (und dabei vor allem die Kreuzung Bürenbrucher Weg/ Letmather Strasse (B 236), die für den gesamten abfließenden, vor allem aber den in die Innenstadt Schwerte fahrenden Verkehr aus der neu geplanten Siedlung entscheidend ist, erweist sich als dem steigenden Verkehrsaufkommen schon lange nicht mehr gewachsen. Diese Tatsache wird im Verkehrsgutachten nicht berücksichtigt, wenn selbst nach Berücksichtigung des hinzukommenden Verkehrs die Verkehrslage noch als „sehr gut“ bezeichnet wird. Hier fallen Prognose und Realität offenkundig auseinander.</p> <p>Auch ist die Verkehrsverteilung über das Jahr nicht berücksichtigt. Die Belastung ist im Juli weit geringer als z.B. im November. Das tatsächliche statistische Mittel für den DTV muss also hier angeglichen und den Betrachtungen zu Grunde gelegt werden. Die Differenzen sind erheblich.</p> <p>Auch das für den ÖPNV entscheidende Busnetz ist für die Versorgung nicht ausreichend, insgesamt existiert kein koordiniertes Konzept des öffentlichen Nahverkehrs mit hinreichend dichter Taktung. Ein Anreiz, öffentliche Verkehrsmittel statt eines Pkw nicht zu benutzen, ist dadurch nicht ge-</p>	<p>Zu 6.10</p> <p>Die Bedenken bzgl. unzumutbarem Verkehrslärm und des betitelten „unbrauchbaren“ Lärmgutachtens werden nicht geteilt.</p> <p>Die Stellungnahme interpretiert die Aussagen des Lärmgutachtens falsch. Zur Prüfung der Mehrbelastung an Bestandsgebäuden durch öffentlichen Verkehrslärm, welche durch die Neubebauung potenziell hervorgerufen werden könnte, wurde eine separate schalltechnische Berechnung mit Gegenüberstellung von zwei Belastungsfällen exemplarisch an vier Referenzgebäuden (Am Knapp 4 / Am Knapp 5; Bürenbrucher Weg 34 / Bürenbrucher Weg 36) durchgeführt. Hierbei wird deutlich, dass es an keinem Referenzgebäude zu einer Überschreitung der Grenzwerte von 70/60 db(A) kommt. Die Beurteilungspegel bleiben überwiegend unter den Grenzwerten der Lärmvorsorge und die Zunahme von 0,4 bis 0,6 dB(A) kann als unerheblich eingestuft werden. Der Bebauungsplan Nr. 187 begründet somit keinen Lärmkonflikt.</p> <p>Auch die Behauptung, dass Lärmgutachten baut auf das fehlerhafte Verkehrsgutachten auf wird innerhalb der Stellungnahme nicht weiter erläutert.</p> <p>Bezüglich des Motorradverkehrs und den damit verbundenen Lärmemissionen sei darauf verwiesen, dass diese nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des verkehrsbehördlichen Handelns ist. Zudem handelt es sich bei den vor allem am Wochenende stattfindenden Motorradverkehren hauptsächlich um Freizeitverkehre.</p> <p>Zu 6.11</p> <p>Der Forderung den Bebauungsplan nicht zu beschließen, wird nicht gefolgt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>6.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>6.2 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.3 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.4 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.5 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.6 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.7 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>ben.</p> <p>Für den Bereich, der nun als Planbereich „Am Hinkeln“ festgesetzt werden soll, ist die Erschließungssituation als besonders kritisch anzusehen. Die Erschließung für den Individualverkehr ist nur dadurch erreichbar, dass das nördlich hiervon befindliche Wohngebiet durch den zusätzlichen Verkehr erheblich belastet würde. Die Erschließung dieses Bereichs durch Anbindung an das Baugebiet „Am Hinkeln“ liegt direkt in einer Kurve und bildet außerdem ein „Nadelöhr“. Hier kommt es zu starken Bremsmanövern und gefährlichem Begegnungsverkehr. Gleiches passiert wegen schlechter Einsicht bei der Ausfahrt aus dem Baugebiet auf die schmale Straße „Am Knapp“, derzeit noch reiner Fußweg. Eine Verkehrsführung mit Begegnungsverkehr ist dort schlicht nicht möglich. Die Geräusche an- fahrender bzw. (zuvor) abbremsender Fahrzeuge sind zudem wesentlich störender, als die Geräusche fließenden Verkehrs.</p> <p>Die so vorgesehene Erschließung führt zudem zu einer enormen einseitigen Belastung des Eckgrundstückes Parzelle Nr. 174, das sich gleichsam innerhalb der durch die Straßen Am Knapp und Im Rohlande gebildeten „Gabel“ befindet.</p> <p>Dennoch setzt sich das Verkehrsgutachten mit diesem Bereich kaum auseinander, sondern konzentriert sich - methodisch insoweit nicht nachvollziehbar - vollkommen auf die westlich gelegene Kreuzung Bürenbrucher Weg/ Am Derkmannsstück/Am Knapp.</p> <p>Insgesamt ist Ergste als ein Autofahrer- und Pendlerdorf auch für die Städte Hagen und Dortmund einzustufen, da der Ortsteil von seiner Anbindung an die B 236 und an die A 45 profitiert. Auch Einrichtungen der Nahversorgung sind in Ergste für die meisten Einwohner nur mit dem Kfz erreichbar. Allein schon aus dieser Tatsache ist mit einem wesentlich höheren Verkehrsgeschehen im Zusammenhang mit der Entwicklung von Baugebieten in Ergste zu rechnen.</p> <p>Dass eine Erschließung sinnvoll nur mit dem Auto möglich ist, zeigen auch vergangene Entwicklungen in Ergste. So wollten die Bewohner der vom Vorhabenareal nördlich gelegenen sog. „Ökosiedlung“ Am Elsebad, die sich von Norden nach Süden von den Stich- straßen Goldammerweg bis Buntspechtweg erstreckt, ursprünglich ohne Autos auskommen. Es hat sich jedoch gezeigt, dass dieses Vorhaben von vorneherein zum Scheitern verurteilt war, obwohl diese Siedlung nur ca. 200 Meter vom Bahnhof Ergste entfernt liegt. Mittlerweile sind auch die dortigen Bewohner dazu übergegangen, zwei bis drei Kfz pro Haushalt anzuschaffen bzw. zu verwenden. Dabei sind die Parkplätze so knapp, dass einige Anwohner bereits weiter abgelegene Garagenstellplätze gemietet haben, in angrenzenden Straßen parken oder die für die Badgäste des „Elsebades“ gedachten Parkplätze nutzen und damit blockieren. Das neue Baugebiet liegt noch weiter außerhalb, so dass die Wahrscheinlichkeit einer durchgängigen Nutzung von Kfz hier sogar noch höher ist. Diese Tatsache zeigt, dass die ursprünglichen Regelungen des für dieses Gebiet geltenden Bebauungsplanes nicht realisiert und auch nicht kontrolliert werden können. Es ist damit eine Entwicklung eingetreten, die sich außerhalb des</p>	<p>6.8 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.9 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.10 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>6.11 Der Forderung wird nicht gefolgt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>ursprünglich angedachten Rahmens vollzogen hat. Die Annahme, dass auch im vorliegenden Fall eine derartige Fehleinschätzung der künftigen Entwicklung städtischerseits vorliegt, ist nicht widerlegbar.</p> <p>In Richtung der BAB 45 ist das Straßennetz in Ergste bereits massiv überlastet- schon in früheren Morgenstunden stauen sich Kfz von der Autobahn zurück nach Ergste. Tagsüber wird der Stau innerhalb der Ortslage durch den innerörtlichen und den von der BAB 45 abfließenden Verkehr in Richtung Schwerte, Fröndenberg und Menden gebildet. Die Leistungsfähigkeit dieser Straße wird zudem durch zahlreiche notwendige Ampeln behindert, die die Verbindung der beidseitigen Wohnbebauung sicherstellen.</p> <p>Insgesamt ist die den Verkehr aus Ergste Richtung Autobahn „ableitende“ Infrastruktur für weitere Bebauung nicht ausgelegt. Von einer vollkommenen Überlastung ist in diesem Fall vor allem für das „Nadelöhr“ an der Einmündung Bürenbrucher Weg in die B 236 und für die weitere Wegführung nach Schwerte oder zur Auffahrt der BAB 45 (Notanschlussstelle) in Ergste auszugehen. Bereits jetzt kann der Weg nach Schwerte, der eine Länge von ca. 4 km aufweist und normalerweise keine 10 Min. benötigen dürfte, zu den Stoßzeiten ein Vielfaches der Zeit, oft eine halbe Stunde, häufig länger in Anspruch nehmen. Als Beispiel ist das Verkehrschaos zwischen 7 und 9 Uhr zu nennen. Hier kommt es regelmäßig zu Verspätungen der Schüler an den weiterführenden Schulen in Schwerte, unerheblich, ob diese aus Ergste und Villigst per Bus oder mit dem elterlichen PKW unterwegs sind.</p> <p>Hierzu verhält sich das Verkehrsgutachten nicht. Dort wird im Ergebnisteil lediglich behauptet, das „weitere übergeordnete Straßennetz“ inkl. der anbindenden Knotenpunkte Bürenbrucher Weg / Am Winkelstück sowie Bürenbrucher Weg / Letmather Straße (B 236) sei „mit den zusätzlichen Verkehren des Plangebietes leistungsfähig“.</p> <p><i>Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ aus Februar 2018, S. 19</i></p> <p>Eine hinreichende Begründung für diesen Befund lässt das Gutachten vermissen, zumal - wie schon oben gezeigt - lediglich die beiden Kreuzungen „Bürenbrucher Weg/ Am Derkmannsstück/Am Knapp“ und „Am Knapp/ Im Rohlande“ beobachtet wurden, nicht jedoch Kreuzungen in der Nähe der B 236. Die Aussage der Leistungsfähigkeit ist zudem unter den Faktoren Zeit und Emissionen zu beurteilen, was nicht erfolgt ist.</p> <p>Neben diesem „Zuziehen“ der weiterführenden Straßen wird es durch das Vorhaben auch zu erheblichen Parkraumproblemen kommen. Die im Baugebiet befindlichen Stellplätze werden (wie schon in der „Ökosiedlung“) vollständig durch die Anwohner besetzt sein, so dass Besucher keine andere Möglichkeit haben werden, als auf dem Bürenbrucher Weg (der dann nur noch unter Gefahr passierbar sein dürfte), in den Straßen Am Knapp, Im Rohlande oder Am Elsebad zu parken. Dort sind aber bereits jetzt so viele Fahrzeuge am Straßenrand geparkt, dass jeder besondere Anlass mit Be-</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>such bei einem Anlieger sofort anhand der dann noch knapperen Parkfläche zu erkennen ist und sich vor allem an unübersichtlichen Stellen (Am Elsebad zwischen Buntspechtweg und Im Rohlande, Am Knapp mit der Kurve Im Rohlande) Unfallschwerpunkte bilden werden. Der Erschließungsmangel kann im Planbereich nur durch weiteren unterirdischen Parkraum behoben werden, wie dies in weiten Teilen in Schwerte - siehe auch GWG-Bauten an der Lohbachstraße - mittlerweile üblich ist.</p> <p>Auch lässt das Verkehrsgutachten vollkommen außer Acht, dass mit dem für die Jahre 2020 bis 2026 avisierten Ausbau der BAB 45 zwischen dem Westhofener Kreuz und der Anschlussstelle Schwerte-Ergste noch weitere Belastungen auf die B 236 als Umleitungsstrecke zukommen wird. Der Rückstau auf den Bürenbrucher Weg und seine Nutzung als Umgehungsstrecke werden dadurch noch kritischer werden.</p> <p>Nicht berücksichtigt wird schließlich der zusätzliche Bring-/Abholverkehr in den Morgen- bzw. Mittagsstunden im Zusammenhang mit der Verlegung der Ergster Grundschule auf das Derkmannsstück seit dem 09.04.2018.</p> <p>Eine zusätzliche Belastung besteht außerdem durch den Schwerlastverkehr. Lkws, die aufgrund ihrer Höhe nicht durch die Unterführung auf der 8236 am Bahnhof Ergste passen, nutzen den Knoten Bürenbrucher Weg/ Am Derkmannsstück/Am Knapp täglich als Wendepunkt, häufig in den frühen Morgenstunden.</p> <p>6.9 Gesundheitsbeeinträchtigungen durch Verkehrsemissionen (Feinstaub, CO₂ und NO_x), § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB</p> <p>Wie bereits gezeigt, ist Ergste eine Pendlergemeinde - rund 60 % aller Berufstätigen in Ergste nutzen Pendlermöglichkeiten. Um nach Schwerte, zur BAB 1 oder zur BAB 45 (und von dort über das Westhofener Kreuz auf die BAB 1) zu gelangen, benutzen die Anwohner die B 236 ebenso wie dies Pendler aus dem weiteren Umland tun.</p> <p>Von der Straße Am Knapp bis zum Rathaus in Schwerte sind es rund 5 km, für die aufgrund der Verkehrsüberlastung an mehreren Stunden des Tages 30 Minuten benötigt werden. Dies bedeutet gleichzeitig 30 Minuten letztlich unnötiger, weil nur der Verkehrsüberlastung geschuldeter Produktion von Autoabgasen und der damit verbundenen Emission etwa von Kohlenstoffdioxid (CO₂) und Stickoxiden (NO_x). Dass dies, insbesondere wegen des durch den Stau bedingten Stop-and-Go-Verkehrs, eine vermeidbare Umweltbelastung und Gesundheitsgefährdung darstellt, bedarf aus unserer Sicht keiner näheren Erläuterung, zumal die Wohnbebauung eng an die B 236 herangelegt ist.</p> <p>Hinzu kommt die Tatsache, dass in Schwerte selbst zunehmend kein Parkraum für PKW zur Verfügung steht, so dass bereits jetzt Bewohner aus Ergste lieber nach Iserlohn oder (über die Autobahn) gleich nach Dortmund fahren, wo genügend Parkraum zur Verfügung steht. Damit wird auf Dauer die wirtschaftliche Binnenstruktur (Gewerbe, Händler) in Schwerte weiter ausgedünnt werden, was zu einem sog. „downgrading-Effekt“ führt (weniger Geschäfte, weni-</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>ger Kunden). Solche „verwaisten Innenstädte“ sind nur zu gut bekannt.</p> <p>6.10 Unzumutbarer zusätzlicher Verkehrslärm</p> <p>Die durch das Vorhaben auftretenden Lärmkonflikte werden nicht gelöst, das eingeholte Gutachten ist hierfür keine brauchbare Grundlage.</p> <p>Der Bebauungsplan sieht als Maßnahmen des Lärmschutzes lediglich die Verpflichtung vor, in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen in den zum Bürenbrucher Weg gelegenen Gebäuden passive Schallschutzmaßnahmen (Luftschalldämmung von Außenbauteilen) vorzunehmen. Diese Festsetzung beruht offenbar auf dem von der Stadt Schwerte eingeholten „Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm“ vom 14.12.2017.</p> <p>Dieses Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die untersuchten Bestandsgebäude Am Knapp 4, Am Knapp 5, Bürenbrucher Weg 34 und Bürenbrucher Weg 35 als Immissionsorte auch unter Berücksichtigung des Planvorhabens lediglich Beurteilungspegeln ausgesetzt sind, die unterhalb der als Maßstab unterstellten 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegen.</p> <p><i>Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm vom 14.12.2017, S. 10</i></p> <p>Konkret kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass an den o.g. Gebäuden Beurteilungspegel von durchgängig über 50 und unter 60 dB(A) tagsüber und über 40 und unter 50 dB(A) nachts entstehen.</p> <p><i>Fachbeitrag Schallschutz Verkehrs- und Gewerbelärm vom 14.12.2017, S. 10</i></p> <p>Es wird sodann vom Gutachten empfohlen und in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs auch umgesetzt, Maßnahmen des passiven Schallschutzes für die Gebäude im Plangebiet anzuordnen.</p> <p>Durch diese Maßnahmen wird der durch den Zuwachs an Kraftfahrzeugen entstehende Lärmkonflikt für die Anwohner jedoch nicht gelöst.</p> <p>Dabei fällt bereits auf, dass die Feststellungen zur Lärmbelastung auf das bereits oben zitierte Verkehrsgutachten Bezug nehmen, das offenbar die Grundlage des Lärmgutachtens ist. Die dort gemachten Fehler finden also im Schallschutzgutachten ihre Fortsetzung.</p> <p>Die Verkehrszählung im Verkehrsgutachten ist an einem Wochentag (Donnerstag) vorgenommen worden, wodurch das tatsächliche Lärmgeschehen nur unzureichend abgebildet wird. Denn der an sonnigen Wochenenden immer weiter ausufernde Motorrad-Freizeitverkehr (mehr als 400 Motorräder am Bürenbrucher Weg) dürfte, ebenso, wie der PKW-Verkehr (z.B. bei den regelmäßigen Veranstaltungen am Ergster Sportplatz) bereits für sich genommen die zulässigen Lärmwerte erheblich überschreiten. Dieser Effekt wird durch den Zusatzverkehr, der durch das Planvorhaben her-</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>voggerufen würde, noch verstärkt.</p> <p>Die Lärmbelastung von nachts knapp 50 dB(A) ist den Anwohnern an den Immissionsorten insgesamt nicht zumutbar. Dabei ist nicht, wie im Lärmgutachten vorausgesetzt, von einer Unzumutbarkeit erst ab 60 dB(A) nachts auszugehen. Vielmehr hätten hier die Richtwerte der DIN 18005 für Wohngebiete verwendet werden müssen. Bereits ein Motorrad nach 22.00 Uhr führt die gesamte Berechnung und die Angaben ad absurdum.</p> <p>6.11 Wir fordern nach alledem, den Bebauungsplan nicht zu beschließen, sondern auf unschädliche und letztlich geeignetere Alternativflächen auszuweichen.</p>	

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>1. Hr. ██████████, persönliche Stellungnahme vom 21.09.2017</p>	
<p>1.1 Die geplante Bebauung „Auf dem Knapp“ wird kritisch gesehen und abgelehnt, insb. der entstehende Lärm und die zusätzlichen Verkehre werden als problematisch beurteilt.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass es durch das geplante MFH am Bürenbrucher Weg möglicherweise zu zusätzlichen Lärmbelastungen kommt, die sich negativ auf die bestehende Bebauung auswirken, da der Schall insb. durch Auto- und Motorradfahrer durch den neuen Gebäudekörper reflektiert und verstärkt wird.</p> <p>1.2 Es wird angeregt, das geplante Baufeld für das MFH in ein Baufeld für Einfamilienhäuser- und Doppelhäuser umzuwandeln um dadurch eine aufgelockerte Bebauung entlang des Bürenbrucher Wegs zu erreichen.</p>	<p>Zu 1.1 Als Nachweis über die zu erwartenden Verkehrsbelastungen und die Lärmemissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 187 ein entsprechendes Verkehrsgutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die sowohl den Verkehrslärm als auch den Gewerbelärm betrachtet.</p> <p>Zur Prüfung der Mehrbelastung an den Bestandsgebäuden durch öffentlichen Verkehrslärm, welche durch die Neubebauung potenziell hervorgerufen werden könnte, wurde eine separate schalltechnische Berechnung mit Gegenüberstellung von zwei Belastungsfällen exemplarisch an vier Referenzgebäuden (Am Knapp 4 / Am Knapp 5; Bürenbrucher Weg 34 / Bürenbrucher Weg 36) durchgeführt. Die geplanten Gebäude wurden dabei im Prognose-Planfall mit simuliert, um mögliche Schallreflexionen zu erfassen.</p> <p>Hierbei wird deutlich, dass es an keinem Referenzgebäude zu einer Überschreitung der Grenzwerte von 70/60 db(A) kommt. Die Beurteilungspegel bleiben überwiegend unter den Grenzwerten der Lärmvorsorge und die Zunahme von 0,4 bis 0,6 dB(A) kann als unerheblich eingestuft werden. Die Bedenken können somit wiederlegt werden.</p> <p>Zu 1.2 Das Baufeld des Mehrfamilienhauses wurde in zwei Baufelder unterteilt, um dadurch die geforderte „aufgelockerte“ Bebauung zu erreichen. Zudem fügen sich zwei kleinere Mehrfamilienhäuser städtebaulich besser in die umgebende Bestandsbebauung ein. Der Anregung, das Baufeld für Einfamilienhäuser- und Doppelhäuser zur Verfügung zu stellen, wird hingegen nicht gefolgt, da der städtebauliche</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>Grundgedanke die Bereitstellung eines breiten Wohnungsangebots und insb. auch die Angebotserweiterung im Mehrfamilienhaussektor ist.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>1.1 Die Bedenken bzgl. möglicher Lärm- und Verkehrsprobleme werden nicht geteilt.</p> <p>1.2 Den Anregungen zur aufgelockerten Bebauung wird teilweise gefolgt</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB während der erneuten Offenlage gem. § 4a BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
1. Stadtwerke Schwerte, Schreiben vom 25.10.2018	
<p>Aus Sicht der Stadtwerke Schwerte GmbH (Gas und Wasser) gibt es keine Einwände oder Anregungen im Hinblick auf die erneute Offenlage Aufstellung B-Plan Nr. 187 "Auf dem Knapp / Am Hinkeln".</p> <p>Für den Bereich "Strom" erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
2. Feuerwehr Stadt Schwerte, Schreiben vom 29.10.2018	
<p>Die neue Planung wurde in Bezug auf die Belange des abwehrenden Brandschutzes geprüft.</p> <p>Weitere über die bereits erfolgte Stellungnahme vom 11. Juni 2018 hinaus gehende neue Anforderungen werden nicht gestellt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
3. Stadtwerke Schwerte, Schreiben vom 12.11.2018	
<p>Aus Sicht der Stadtwerke Schwerte GmbH (Strom) gibt es keine Einwände oder Anregungen im Hinblick auf die erneute Offenlage Aufstellung B-Plan Nr. 187 "Auf dem Knapp / Am Hinkeln".</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
4. Kreis Unna, Schreiben vom 22.11.2018	
<p>4.1 Die in meiner Stellungnahme vom 16.07.2018 aus Sicht der Altlastenbearbeitung angeführten Anregungen wurden im Bebauungsplan Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ berücksichtigt.</p> <p>Die im Geltungsbereich vorhandene Altlast Nr. 07/703 wurde als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet und mit einer textlichen Festsetzung zur Sanierung der Altlast im Vorfeld der geplanten Neunutzungen verknüpft.</p> <p>Der Hinweis zum Ausschluss der bautechnischen Verwertung von Ersatzbaustoffen wurde ebenfalls aufgenommen. Zusätzlich wird über eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 BauGB sichergestellt, das Bodeneingriffe, Bodenveränderungen, Bepflanzungen und/oder jegliche Maßnahmen, die den Boden betreffen ohne vorherige Sanierung nicht zulässig sind.</p> <p>Allerdings wurde der Text in der Begründung Teil A nicht entsprechend überarbeitet. Ich rege deshalb an, den letzten Absatz auf Seite 23 der aktuellen Begründung (August 2018)</p>	<p>Zu 4.1 Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wurde entsprechend angepasst. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten ist die Altlast in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu sanieren.</p> <p>Zu 4.2 Kenntnisnahme. Das planexterne Defizit ist über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Kreis Unna und der Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH rechtlich abgesichert.</p> <p>Zu 4.3 Der Hinweis zur Kreisstraße K 22 wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Zu 4.1 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 4.2 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>wie folgt zu ändern:</p> <p>Auf Grund der gewählten Erschließung des Baugebietes über eine Stichstraße mit Wendehammer kann die Altlast Nr. 07/703 nach Umsetzung der geplanten Neunutzung über eine öffentliche Straße jedoch nicht mehr erreicht und damit nur noch mit erhöhtem Aufwand saniert werden. Deshalb wird die Altlast im Vorfeld der geplanten Neunutzung bzw. im Zuge der Erschließungsarbeiten in Abstimmung mit dem Kreis Unna mittels Aushub saniert. Für die fachgerechte Sanierung wird ein Sanierungskonzept bzw. eine Durchführungsplanung von einem Altlastensachverständigen in Abstimmung mit dem Kreis Unna im Vorfeld der Sanierungsmaßnahme erarbeitet.</p> <p>4.2 Aus Sicht von Natur und Landschaft teile ich Ihnen mit, dass nunmehr ein planexternes Ausgleichsdefizit in Höhe von 7.883,8 Biotopwertpunkten verbleibt, welches über eine vertragliche Vereinbarung vor Satzungsbeschluss auszugleichen ist.</p> <p>4.3 Hinsichtlich meiner bereits getätigten Ausführungen zur K 22 verweise ich auf die Stellungnahme vom 16.07.2018.</p>	<p>Zu 4.3. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. SEG, Schreiben vom 26.11.2018</p>	
<p>Wir danken für die Berücksichtigung und Umsetzung unserer Anmerkungen vom 18.07. 2018 und haben weiter keine Bedenken.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>6. Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Ruhr-Lippe, Schreiben vom 27.11.2018</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>mit Schreiben vom 16.07.2018 habe ich mich zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplans geäußert.</p> <p>Weitere Anmerkungen habe ich nicht.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Offenlage gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>1. Stadtwerke Schwerte, Schreiben vom 11.06.2018</p>	
<p>Aus Sicht der Stadtwerke Schwerte GmbH (Gas und Wasser) gibt es keine Einwände oder Anregungen im Hinblick auf Offenlage Aufstellung B-Plan Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Hinkeln“.</p> <p>Für den Bereich „Strom“ erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>2. Feuerwehr Stadt Schwerte, Schreiben vom 11.06.2018</p>	
<p>2.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Straße/Privatstraßen müssen den Anforderungen des § 5 BauO NRW entsprechen. Die Ausführungsplanung der Straßen ist mit der Feuerwehr abzustimmen.</p> <p>2.2 Ferner ist vor Baubeginn die Straßenbeschilderung vorzunehmen, damit im Schadenfall ein schnelles Auffinden der Einsatzstelle auch schon während der Bauphase für Feuerwehr und Rettungsdienst möglich ist.</p> <p>2.3 Gemäß dem B-Plan handelt es sich bei den Wohnhäusern um Ein- bzw. Doppelhaushälften, sodass vom Grundsatz die Sicherstellung des 2. Rettungsweges mit tragbaren Rettungsgeräten der Feuerwehr erfolgt.</p> <p>2.4 Löschwasserversorgung: Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle sowie Bauaufsichtsbehörde vor Baubeginn vorzulegen. Auf das Arbeitsblatt W 405 (Technische Regel „Arbeitsblatt W 405“ des DVGW (Deutsche Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e.V.) sowie das Arbeitsblatt W 331 wird hingewiesen. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48 m³/h) für mindestens 2 Stunden nachzuweisen.</p>	<p>Zu 2.1 Die Breite der festgesetzten Mischverkehrsfläche im Bebauungsplan ist mit 6,5 m ausreichend dimensioniert, sodass die Anforderungen i.S.d. § 5 BauO NRW gewahrt werden. Zudem wird im Rahmen der Ausführungsplanung die Feuerwehr nochmals beteiligt und die Planung abgestimmt.</p> <p>Zu 2.2 Die Straßenbeschilderung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. <i>Hinweis: Es wird jedoch im nachgelagerten Bauverfahren eine ausreichende Beschilderung sichergestellt</i></p> <p>Zu 2.3 Bis auf die geplanten Mehrfamilienhäuser im Bereich des Allgemeinen Wohngebiets WA 1 und WA 2 am Bürenbrucher Weg sind im Übrigen nur Einfamilienhäuser- bzw. im WA 4 auch Doppelhäuser zulässig. Die Sicherstellung (wenn erforderlich) eines zweiten Rettungsweges erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>Zu 2.4 Die Festsetzung einer ausreichenden Löschwasserversorgung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Im Rahmen der Ausbauplanung wird eine ausreichende Löschwasserversorgung sichergestellt. Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung erfolgt dann auf Ebene des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Zu 2.1 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 2.2 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2.4 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>3. Stadt Dortmund; Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Schreiben vom 28.06.2018</p>	
<p>Bauleitplanverfahren; Offenlage Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“.</p> <p>Für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Ihre Planungsabsichten habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p>Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB</p>	
<p>4. Stadtentwässerung Schwerte GmbH, Schreiben vom 09.07.2018</p>	
<p>Wir danken für die Beteiligung und möchten Sie bitten folgende Punkte bezüglich der Erschließung des geplanten Baugebiets zu berücksichtigen:</p> <p>4.1 Der Graben an der süd-östlichen Grenze des Baugebiets "Auf dem Knapp" gehört den Anliegern und dient als Vorflut für die Kreisstraße Bürenbrucher Weg. Durch den Verkauf der städtischen Flächen geht eine Hälfte des Grabens auf die zukünftigen Eigentümer über. Da keine weitere Vorflut durch z.B. einen öffentlichen Regenwasserkanal zur Verfügung steht, ist es zwingend erforderlich, dass dieser Graben in seiner Funktion, auch auf den Privatgrundstücken, dauerhaft erhalten bleibt. Dies kann durch die im B-Plan festgesetzten Bäume auf den Privatgärten erschwert werden. Hier sollten die Standorte überdacht werden. Wenn das nicht möglich ist, sind unbedingt entsprechende Regelungen für die Wartung und Unterhaltung des Grabens zu treffen.</p> <p>4.2 Die nord-östliche Ecke der Bebauung „Am Hinkeln“ ragt in den Böschungsbereich des Gewässers was zu einem Konflikt zwischen Gewässer und geplanter Bebauung führen kann. Hier sollte die Grenze des B-Plans oder das Baufenster überprüft werden.</p> <p>4.3 Die Regenentwässerung wird über ein RRB mit Pumpstation geplant. Langfristig sollte man auch aus ökologischen Gesichtspunkten anstreben, die Verbindungsfläche zwischen den beiden Bauflächen oder wenigsten die entsprechenden Durchleitungsrechte zu erwerben um das anfallende Niederschlagswasser im Freigefälle in das angrenzende Gewässer einzuleiten.</p> <p>4.4 Die Zuwegung zum RRB ist auszuparzellieren und mit der Fläche des Regenrückhaltebeckens auf die AöR zu übertragen.</p> <p>4.5 Das anfallende Niederschlagswasser sollte auch unter dem Aspekt Klimaschutz schon auf den Grundstücken z.B. durch Dachbegrünungen oder Regenwassernutzung zurückgehalten werden.</p> <p>4.6 Ein Überflutungsnachweis ist zu erbringen.</p> <p>4.7</p>	<p>Zu 4.1 Kenntnisnahme.</p> <p>Entgegen älterer Planungen wird durch die Festsetzung einer 5 m breiten Ausgleichsfläche zwischen geplanter Wohnbebauung und dem Entwässerungsgraben die Funktion des Entwässerungsgrabens dauerhaft gesichert. Die Ausgleichsfläche wird nach Abschluss der Bebauung auf die Stadt Schwerte übertragen. Eine Übertragung auf Private findet nicht statt.</p> <p>Von den festgesetzten Baumstandorten kann durch die textliche Festsetzung im Bebauungsplan um bis zu 3 m abgewichen werden. Hierdurch können die Bäume weiter Richtung Norden und somit außerhalb des Entwässerungsgrabens angepflanzt werden, sodass diese die Funktion des Grabens nicht beeinflusst wird.</p> <p>Zu 4.2 Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenze wird entsprechend angepasst und die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebiets in diesem Bereich wird ebenfalls zurückgenommen. Somit ist ein Konflikt zwischen zukünftiger Bebauung und Gewässerfunktion ausgeschlossen.</p> <p>4.3. Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Verfahrens scheiterte jedoch ein Erwerb der Flächen. Das jetzige Entwässerungskonzept im Trennsystem ist technisch möglich und entspricht den gesetzlichen Grundlagen.</p> <p>4.4. Kenntnisnahme. Im Zuge der Vermarktung und Parzellierung der Grundstücke wird neben dem Regenrückhaltebecken auch die Zuwegung zu selbigem als eigenes Flurstück ausparzelliert und an die AöR übertragen.</p> <p>Zu 4.5 Der Anregung wird teilweise gefolgt. Der Boden im Geltungsbereich stellt sich gem. Bodengutachten als nur bedingt versickerungsfähig dar. Durch die voraussichtliche Planung von großzügigen Grundstücksparzellierungen und der Festsetzung einer GRZ von 0,4 bleiben jedoch auf den privaten Grundstücken Möglichkeiten der Regenwasserversickerung. Zudem werden innerhalb des Bebauungsplans Dachbegrünungen in Form von extensiven Dachbegrünungen für Garagen und Carports mit Flachdach festgesetzt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Die Stellplätze sind gemäß der neuen Stellplatzverordnung mit einer mind. Breite von 2,45 m anzulegen. Die Radien der Zuwegung zum Baugebiet "Am Hinkeln" erscheinen für Müllfahrzeuge und Feuerwehr sehr eng und sollten mittels Schleppkurven überprüft werden. Die Erlaubnis des Kreises für den Aufbruch des Bürenbrucher Weg muss vorliegen.</p>	<p>Zu 4.6 Der Überflutungsnachweis ist ein Teil der Entwässerungsplanung und bezieht sich auf das Kanalnetz sowie das Regenrückhaltebecken im Gebiet. Der Nachweis wird im Zuge der Genehmigungsplanung erbracht.</p> <p>Zu 4.7 Die Stellplätze sind mit einer Breite von 2,50 m ausreichend breit dimensioniert. Die Zuwegung im Bereich am Hinkeln ist ebenfalls ausreichend breit dimensioniert. Eine Befahrbarkeit mit Müllfahrzeug, Feuerwehr und LKW ist möglich. Dies wurde mittels Überlagerung der entsprechenden Schleppkurven überprüft.</p> <p>Vor Aufbruch des Bürenbrucher Wegs ist ein Gestattungsvertrag mit dem Kreis Unna (siehe Stellungnahme des Kreises Unna vom 06.10.2017) zu schließen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Zu 4.1 Kenntnisnahme. Der Erhalt der Funktionsfähigkeit des Entwässerungsgrabens wird gesichert.</p> <p>Zu 4.2 Der Anregung wird gefolgt. Ein Konflikt zwischen geplanter Bebauung und Gewässerschutz kann somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Zu 4.3 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.4 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4.5 Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>Zu 4.6 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 4.7 Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 10.07.2018</p>	
<p>5.1 Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die oben genannte Planung bestehen seitens der Telekom keine Bedenken.</p>	<p>Zu 5.1 Die Stadt Schwerte nimmt zur Kenntnis, dass seitens der Telekom keine Bedenken gegen die Planung bestehen.</p> <p>Zu 5.2 Die Festsetzung von Leitungstrassen für Telekommunikationslinien innerhalb des Bebauungsplans Nr. 187 erfolgt nicht. Vielmehr ist im Rahmen der erschließungstechnischen Ausführungsplanungen der genaue Verlauf der Ver- und Versorgungsanlagen zu bestimmen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Betroffen sind die durch den Bebauungsplan betroffenen Straßenabschnitte Am Knapp und Im Rohlande. Hier befinden sich erdverlegte Kabel der Telekom auf beiden Straßenseiten. Die im nordöstlichen Planbereich vorhandene oberirdische Kabellinie dient der Versorgung des Gebäudes Am Elsebad 82-84.</p> <p>Im Rahmen der Erschließung und in Kooperation mit den anderen Versorgungsunternehmen kann diese Kabellinie unterirdisch verlegt werden.</p> <p>5.2 Wir bitten folgende fachliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 1 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 2 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Es sind von uns zurzeit keine Maßnahmen beabsichtigt oder eingeleitet, die für den Bebauungsplan bedeutsam sein könnten.</p> <p>Die Telekom prüft derzeit die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p>	<p>Zu 5.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5.2 Der Anregung, Festsetzung speziell von Leitungstrassen für Telekommunikationslinien im Bebauungsplan festzusetzen wird nicht gefolgt.</p>
<p>6. Kreis Unna, Schreiben vom 16.07.2018</p>	
<p>6.1 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst bereichsweise Teilflächen der im Altlastenkataster des Kreises Unna erfassten Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/101 und 07/518. Darüber hinaus liegt die Altlast Nr. 07/703 bereichsweise vollständig innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.</p> <p>Zur Beurteilung der Altlastensituation liegen mir folgende Untersuchungsberichte vor:</p> <p>Altlastengutachten (Gefährdungsabschätzung) der GEOlogik GmbH vom 14.11.2017, Altlastengutachten (Gefährdungsabschätzung inkl. eingrenzender Untersuchungen) der GEOlogik GmbH vom 19.12.2017.</p>	<p>Zu 6.1 Der Anregung wird gefolgt. Die textliche Festsetzung zur erfassten Bodenaltlast wird wie folgt geändert: „Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlast Nr. 07/703 erfasst. Im Vorfeld der geplanten Nutzungen ist die Altlast in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna mittels Bodenaustausch zu sanieren. Hierfür ist ein Sanierungskonzept bzw. eine Durchführungsplanung von einem Altlastensachverständigen zu erarbeiten. Bodeneingriffe, Bodenveränderungen oder Bepflanzungen sind für diesen Bereich ohne vorherige Sanierung nicht zulässig.“</p> <p>Die Fläche wird dabei gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit einer bedingten Festsetzung überplant, die Maßnahmen jeglicher Art, die den Boden betreffen ohne vorherige Sanierung, welche in</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse konnte der Altlastenverdacht für die Teilflächen der Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/101 und 07/518 ausgeräumt werden.</p> <p>Im Zuge der Untergrunduntersuchungen wurden jedoch in einem Bereich des Geltungsbereiches Auffüllungsmaterialien ermittelt, die erheblich mit dem Parameter Blei belastet sind.</p> <p>Gemäß den vorliegenden chemischen Analysen werden die Prüfwerte für die Nutzungsszenarien „Wohngarten“, „Kinderspielflächen“, „Wohngebiete“, „Park- und Freizeitanlagen“ sowie „Industrie- und Gewerbestandteile“ deutlich überschritten.</p> <p>Die Kontaminationen stehen oberflächennah in Tiefen von 0,3 bis ca. 1,0 m an und konnten in ihrer Ausdehnung eingegrenzt werden. Nutzungen an der Oberfläche oder Eingriffe in den Untergrund sind für den Bereich der Altlast aus Sicht der Altlastenbearbeitung ohne vorlaufende Sanierungsmaßnahmen auszuschließen.</p> <p>Die kontaminierte Auffüllung wurde im Altlastenkataster des Kreises Unna mit der Nr. 07/703 als Altlast erfasst. Sie befindet sich innerhalb der Fläche, für die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind. Eingriffe in den Untergrund oder Erdarbeiten (z. B. Anpflanzungen oder Pflegearbeiten) können somit für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>In Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wurde die Altlast Nr. 07/703 im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden belastet sind, gekennzeichnet. Darüber hinaus wurde für die Altlast abstimmungsgemäß die textliche Festsetzung Nr. 9 aufgenommen. Hiernach dürfen keine Bodeneingriffe, Bodenveränderungen oder Bepflanzungen vorgenommen werden. Im Vorfeld geplanter Bodeneingriffe sind zunächst Sanierungsmaßnahmen zu veranlassen.</p> <p>Der aktuelle B-Plan-Entwurf stellt im Vergleich zur Behördenbeteiligung für die Teilfläche „Am Hinkeln“ eine veränderte verkehrliche Erschließung dar. Ursprünglich sollte die Teilfläche über eine ringförmig angelegte Siedlungsstraße erschlossen werden. Nunmehr erfolgt die verkehrliche Erschließung über eine Stichstraße mit Wendehammer.</p> <p>Diese geänderte Planung hat aus Sicht der Altlastenbearbeitung zur Folge, dass die Altlast Nr. 07/703 nicht mehr direkt über eine öffentliche Straße erreicht werden kann. Eine erforderliche wirksame Sanierung der kontaminierten Auffüllung mittels Bodenaustausch könnte nach Umsetzung der Neunutzung nicht mehr bzw. nur mit erhöhtem Aufwand durchgeführt werden.</p> <p>Vor diesem Hintergrund sollte die Sanierung in Abstimmung (Sanierungskonzept/Durchführungsplanung) mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna vor Umsetzung der neuen Nutzung oder zeitgleich mit den Erschließungsarbeiten durchgeführt werden.</p>	<p>Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna festzulegen ist, unzulässig macht.</p> <p>Das Sanierungskonzept wird durch das Büro GEOlogik in enger Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna erarbeitet und Teil des Erschließungsvertrags.</p> <p>Zu 6.2 Der Anregung wird durch Aufnahme des Hinweises in den Bebauungsplan gefolgt.</p> <p>Zu 6.3 Der Anregung wird gefolgt und die Aufnahme des entsprechenden Paragraphen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) erfolgt im Bebauungsplan.</p> <p>Zu 6.4 Der Hinweis zu den Baumstandorten in der Planstraße wird zur Kenntnis genommen. Bei den Baumstandorten handelt es sich um keine festgesetzten Baumstandorte. Diese werden im Rahmen der Straßenausbauplanung räumlich festgelegt. Im Bebauungsplan erfolgt jedoch die textliche Festsetzung, dass in der Planstraße A insgesamt 6 Straßenbäume und innerhalb der Planstraße B insgesamt 5 Straßenbäume anzupflanzen sind.</p> <p>Zu 6.5 Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die einheitliche Baumauswahl wird darüber sichergestellt, dass die Bäume nicht wie im vorherigen Planentwurf auf den privaten Flächen festgesetzt wurden, sondern auf einer festgesetzten Ausgleichsfläche i.S.d. § 9 Abs. 1 Nr. 20. Es werden im Rahmen des Erschließungsvertrags eine Baumart gem. Pflanzliste vertraglich gesichert, um eine einheitliche Baumreihe herzustellen.</p> <p>Zu 6.6 Das verbleibende Defizit wird vor Satzungsbeschluss durch städtebaulichen Vertrag zwischen dem Kreis Unna und der Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH gesichert.</p> <p>Zu 6.7 Der Anregung wird gefolgt. Die Baugrenzen werden hier deutlich zurückgenommen, um keine Konflikte zwischen geplanter Bebauung und Naturdenkmal hervorzurufen. Im Rahmen der Bauausführungen wird ein entsprechender Hinweis in der Baugenehmigung erfolgen, dass die Naturdenkmäler durch einen Bauzaun zu schützen sind.</p> <p>Zu 6.8 Der Anregung wird gefolgt. Das Thema Monitoring wurde im Umweltbericht entsprechend angepasst.</p> <p>Zu 6.9 Der Anregung wird gefolgt. Durch die Festsetzung einer 5 m breiten Ausgleichsfläche zwischen geplanter Wohnbebauung und dem Entwässerungsgraben wird die Funktion des Entwässerungsgrabens dauerhaft gesichert. Die Ausgleichsfläche wird nach Abschluss der Bebauung auf die Stadt Schwerte übertragen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Die textliche Festsetzung Nr. 9 ist deshalb wie folgt zu ändern:</p> <p>Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlast Nr. 07/703 erfasst. Im Vorfeld der geplanten Nutzungen ist die Altlast in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna mittels Bodenaustausch zu sanieren. Hierfür ist ein Sanierungskonzept bzw. eine Durchführungsplanung von einem Altlastensachverständigen zu erarbeiten. Bodeneingriffe, Bodenveränderungen oder Bepflanzungen sind für diesen Bereich ohne vorherige Sanierung nicht zulässig.</p> <p>Diese Festsetzung ist nach § 9 Abs. 2 BauGB auszuweisen, so dass es rechtlich geregelt ist, dass Maßnahmen jeglicher Art, die den Boden betreffen, ohne vorherige Sanierung nicht möglich sind.</p> <p>6.2 Zur Beurteilung der hydrogeologischen Rahmenbedingungen im B-Plangebiet liegt mir die „Gutachterliche Stellungnahme Nr. 1 (zur orientierenden Baugrundbewertung)“ der GEOlogik GmbH vom 09.11.2017 vor. Auf Grundlage der ermittelten Ergebnisse sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Ersatzbaustoffen (Recycling-Baustoffe, Bauschutt, industrielle Reststoffe) und Bodenmaterialien der Qualitäten Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden, Stand 2004 im Straßen- und im Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) ausgeschlossen.</p> <p>Ich bitte deshalb folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die bautechnische Verwertung und der Einsatz von Ersatzbaustoffen (Recycling-Baustoffe, Bauschutt, industrielle Reststoffe) und Bodenmaterialien der Qualitäten Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden, Stand 2004 im Straßen- und im Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) ausgeschlossen. Für diese Zwecke sind ausschließlich schadstofffreie natürliche geogene Baustoffe wie z. B. Gesteinsschotter oder Gesteinssplitt bzw. Bodenmaterialien der Verwertungsklasse Z 0 der LAGA Boden, Stand 2004 zugelassen.</p> <p>Bezüglich der von mir zu vertretenden naturschutzfachlichen Belange ist anzumerken, dass</p> <p>6.3 Nr. 11 der Textlichen Festsetzungen ist mit „Bäume“ überschrieben. Der Hinweis auf die rechtlichen Grundlagen wäre sicher hilfreich, analog den anderen Nummerierungen (also § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).</p> <p>6.4 In der zeichnerischen Darstellung sind in den beiden Planstraßen A und B die Pflanzpunkte (entgegen dem Text) nicht enthalten.</p>	<p>Zu 6.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zum Schutz der Anlieger ist das Becken mit einer Zaunanlage versehen. Die Abgrenzung und Zugangssicherung der neuen Becken wird ebenfalls durch eine Zaunanlage sichergestellt.</p> <p>Zu 6.11 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Vor Aufbruch des Bürenbrucher Wegs wird ein Gestattungsvertrag mit dem Kreis Unna abgeschlossen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Zu 6.1 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 6.2 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 6.3 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 6.4 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Zu 6.5 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.6 Der Anregung wird gefolgt</p> <p>Zu 6.7 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 6.8 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 6.9 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Zu 6.10 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6.11 Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>6.5 Die einheitliche Ausgestaltung (Baumauswahl aus der Pflanzliste), Realisierung und dauerhafte Pflege der Baumreihe an der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze auf privaten Grundstücken ist sicherzustellen.</p> <p>6.6 Nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung verbleibt ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 7.883,8 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich hierüber ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Kreis Unna v o r Satzungsbeschluss nachzuweisen.</p> <p>6.7 Das zwischen beiden Teilbereichen befindliche, im rechtskräftigen Landschaftsplan festgesetzte Naturdenkmal (3 über 130 Jahre alte Stieleichen) ist – wie vorgesehen – zu schützen. Die geplante Baugrenze ragt allerdings unmittelbar an den im Bebauungsplan festgesetzten Baumkronenbereich heran. Dies muss zwangsläufig zu Konflikten führen. Aus diesem Grund ist ein Abstand in diesem Bereich zwischen Baugrenze und eingezeichneter Baumkrone von mindestens 3 Metern einzuhalten, d.h. die Baugrenze ist um 3 Meter nach Westen zu verschieben. Zudem ist ein ortsfester Bauzaun außerhalb des Baumkronenbereiches verbindlich in der Baugenehmigung festzuschreiben.</p> <p>6.8 Das Thema Monitoring im Umweltbericht ist außerdem noch um einzelne Maßnahmen zu konkretisieren.</p> <p>6.9 Aus wasserwirtschaftlicher Sicht weise ich darauf hin, dass für den entlang der süd-/östlichen Grenze verlaufenden Graben im Teilbaugebiet „Auf dem Knapp“ kein Schutzstreifen ausgewiesen wurde. Ob der Graben ein natürliches Einzugsgebiet besitzt oder ob an diesem Graben Einleiter angeschlossen sind, wurde nicht von Ihnen dokumentiert. Zum Erhalt einer möglichen Vorflutfunktion halte ich deshalb die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten durchgängigen Schutzstreifens bis zur Böschungsoberkante für erforderlich, der auch nicht in die private Hand übergeben sollte.</p> <p>6.10 Ich mache darauf aufmerksam, dass an das Plangebiet ein Hochwasserrückhaltebecken angrenzt. Erforderliche räumliche Abgrenzungen und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Anlieger sind zu berücksichtigen.</p> <p>6.11 Abschließend erfolgen auf diesem Wege bereits zusätzlich Hinweise die über das Planverfahren hinausgehen.</p> <p>Der Oberbau der Zufahrt im Einmündungsbereich der K22 ist mit mindestens</p> <p>52cm Frostschutz HKS (O/45mm) 14cm bit. Tragschicht AC 22 TS 4cm Asphaltbeton AC 11 DS</p> <p>herzustellen.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Die Lage und die ausführlichen Planunterlagen des Einmündungsbereiches in die K22 sind dem Fachbereich Bauen, Straßenbau rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Sollten für die Anlage von Ent- und Versorgungsleitungen Aufbrüche der Fahrbahn nötig sein, so ist für diese Aufbrüche vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag beim Kreis Unna abzuschließen.</p>	
<p>7. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe, Schreiben vom 16.10.2018</p>	
<p>7.1 Wie eine durchgeführte Geruchsprognose ergeben hat, kommt es zu keinen nennenswerten Geruchsimmissionen der naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebe auf die geplante Wohnbebauung. Auch können betriebliche Einschränkungen der bestehenden Hofstellen durch die Heranrückende Wohnbebauung ausgeschlossen werden. Somit sind meine geäußerten Bedenken, die ich mit Schreiben vom 05.10.2017 geäußert habe, ausgeräumt.</p> <p>7.2 Da sich im angrenzenden Bereich landwirtschaftlich genutzte Flächen befinden, kann es hier saisonbedingt durch Ernte- und Düngearbeiten zu Geruchs- und Lärmemissionen kommen. Ich rege an, im Bebauungsplan einen entsprechenden Hinweis aufzunehmen, dass diese Immissionen allgemein zulässig und hinzunehmen sind.</p>	<p>Zu 7.1 Kenntnisnahme.</p> <p>Zu 7.2 Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>7.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>7.2 Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>8. Naturschutzbund Deutschland – Kreisverband Unna e.V.; Arbeitsgemeinschaft Ornithologie und Naturschutz AGON Schwerte, [REDACTED]</p>	
<p>Vielen Dank für die Beteiligung. In Abstimmung mit dem Landesbüro der Naturschutzverbände nehmen wir zum Vorhaben wie folgt Stellung:</p> <p>8.1 Das geplante Baugebiet halten wir für völlig überflüssig. Es soll wieder Freifläche verbraucht werden, um die Stadtkasse zu füllen. Die Problematik der viel zu schnell schwindenden Freiflächen ist der Stadt offenbar nicht bekannt. Wir regen an sich damit vertraut zu machen.</p> <p>Der Bereich vom Knapp bis zum Bürenbruch ist eine besonders stark frequentierte Erholungslandschaft mit besonderem Wert für wohnumfeldnahe Feierabenderholung, die durch neue Baugebiete weiter entwertet wird. Da hier unnötig und erholungsschädlich Freifläche zugebaut werden soll, lehnen wir das Projekt komplett ab. Bedarf besteht vor allem an bezahlbarem Wohnraum in Innenstadtlagen mit kurzen Wegen zum Einkauf, zur Schule, zum Arzt und zum Apotheker.</p> <p>Weitere Kritikpunkte und Anregungen:</p> <p>8.2 - Es wurden Altlasten im Boden festgestellt. Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass bei der räumlichen Nähe zur Bebauung dort auch Kinder spielen werden, erwarten wir</p>	<p>Zu 8.1 Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf den Bedarf der Bereitstellung von Wohnraum und den planerischen Willen der Stadt Schwerte, die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen mit dem Bebauungsplan Nr. 187 verbindlich zu überplanen sei verwiesen.</p> <p>Die Bedenken werden darüber hinaus nicht geteilt.</p> <p>Zu 8.2 Der Anregung wird gefolgt. Die Altlastenfläche ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Zudem wird die Fläche gem. § 9 Abs. 2 BauGB mit einer bedingten Festsetzung überplant, die Maßnahmen jeglicher Art, die den Boden betreffen ohne vorherige Sanierung, welche in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna festzulegen ist, unzulässig macht. Eine Gefahr für die menschliche Gesundheit ist somit ausgeschlossen.</p> <p>Zu 8.3 Der Anregung wird teilweise gefolgt. Im Bebauungsplan wird sowohl durch die Teilfläche „Am Knapp“ als auch „Am Hinkeln“ im südlichen Bereich eine Ausgleichsfläche sowie im Bereich „Am Knapp“ zusätzlich eine Baumreihe festgesetzt. Hierdurch wird der Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsbereich gegliedert. Konflikte mit dem Landschaftsschutz und dem angrenzen-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>eine restlose Entfernung der Altlasten.</p> <p>8.3 - Pufferzonen zur freien Landschaft werden durch die Bebauung verringert. Dort liegt LSG 132 mit LB 79 und BT-4511-6061-2002. Wir erwarten breitere Pufferzonen, erheblich breiter als die vorgesehene Baumreihe.</p> <p>8.4 - Dächer und Fassaden sind zu begrünen. Vorgärten mit Schotterflächen, sog. „Steingärten“ die den Grünanteil weiter verringern, sind nicht zulässig.</p> <p>8.5 - Der Verkehr wird am Bürenbrucher Weg und im Rohlande durch die zusätzlichen Bewohner stark zunehmen, was besonders zu Stoßzeiten auf der B236 an der Ampel Bahnbrücke zu langen Staus und unnötiger Luftbelastung durch Stickoxide, Feinstaub und CO2 führen wird. Spielt das Luftreinhalte- und Klimaschutzkonzept der Stadt plötzlich keine Rolle mehr?</p> <p>8.6 - Zwei Zitate aus dem Umweltbericht zeigen, dass hier gar nicht gebaut werden dürfte: „Der Bodenschutz steht durch den weitgehenden Verlust der Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen in Konflikt mit den Zielen der planerischen Stadtentwicklung zur Errichtung des Allgemeinen Wohngebietes... Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden wird hoch und grundsätzlich als erheblich eingestuft.“ "Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche werden aufgrund der Inanspruchnahme und Neuversiegelung im Ortsrandbereich als hoch eingestuft und grundsätzlich als erheblich beurteilt."</p> <p>8.7 Anstelle einer Wohnsiedlung schlagen wir die Einrichtung einer Streuobstwiese vor.</p>	<p>den geschütztem LB sind durch die Planung nicht zu erwarten.</p> <p>Zu 8.4 Der Anregung wird teilweise gefolgt. Ein Ausschuss von sog. „Steingärten“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Jedoch hat die Stadt Schwerte ein Interesse, dass solche „Gärten“ insbesondere aus ökologischen, aber auch städtebaulichen Gründen, nicht angelegt werden. Eine Begrünungspflicht, welche Stein(-vor)gärten nicht zulässig macht leitet sich aus § 9 BauO NRW ab. Demnach genügen gekieste oder gesotterte Flächen nicht den Anforderungen des § 9 BauO NRW. Nicht überbaubare Flächen der bebauten Grundstücke sind wasseraufnahmefähig zu belassen, zu begrünen oder zu bepflanzen. Diese bauordnungsrechtliche Vorschrift bezieht sich dabei nicht nur auf die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 187, sondern auf alle Grundstücke im Stadtgebiet.</p> <p>Zudem werden innerhalb des Bebauungsplans Dachbegrünungen in Form von extensiven Dachbegrünungen für Garagen und Carports mit Flachdach festgesetzt. Die Verpflichtung zur kompletten Dachbegrünung und Fassadenbegrünung wird aufgrund der städtebaulichen Wirkung des neuen Wohngebiets nicht festgesetzt.</p> <p>Zu 8.5 Die Bedenken bzgl. möglicher Verkehrsbelastungen, Staus und Luftbelastungen werden nicht geteilt. Das Verkehrsgutachten kommt zu dem eindeutigen Ergebnis, dass die geringen Neuverkehre aus dem Plangebiet zu keiner nennenswerten Veränderung der bereits im Bestand guten Verkehrsqualität führen. Die Anbindung der neuen Gebiete „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“ ist daher an das bestehende Straßennetz uneingeschränkt leistungsfähig möglich. Auch das weitere übergeordnete Straßennetz inkl. der anbindenden Knotenpunkte Bürenbrucher Weg/Am Winkelstück sowie Bürenbrucher Weg/Letmather Straße (B 236) ist mit den zusätzlichen Verkehren des Plangebietes leistungsfähig. Eine Beeinträchtigung durch Stickoxide, Feinstaub und CO² ist nicht darstellbar und wird durch den Bebauungsplan Nr. 187 nicht begründet.</p> <p>Zu 8.6 Der Umweltbericht (Büro Stelzig März, 2018), dient dazu, die umweltrelevanten Abwägungsbelange zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Durch die geplante Bebauung und damit einhergehende Versiegelung sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Fläche entsprechend hoch. Wie bereits oben dargestellt wird der Belang des Boden- und Flächenschutzes zugunsten des Belangs der Wohnbaulandbereitstellung mit der damit einhergehend Flächenneuversiegelung zurückgestellt.</p> <p>Zu 8.7 Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung einer Streuobstwiese ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ und steht im Konflikt mit dem städtebaulichen Ziel der Wohnbaulandbereitstellung im Ortsteil Ergste.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>8.1 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>8.2 Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>8.3 Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>8.4 Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p> <p>8.5 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>8.6 Die Bedenken werden nicht geteilt.</p> <p>8.7 Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Offenlage gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>7. Kreis Unna, Schreiben vom 06.10.2017</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1.1 nach Auswertung der Unterlagen weise ich darauf hin, dass die Begründung und der Umweltbericht noch nicht dem Stand der Novellierung des Baugesetzbuches (in Kraft getreten am 13.05.2017, zuletzt geändert vom 20.07.2017) entsprechen und somit noch zu überarbeiten sind. Einige neue Gliederungspunkt, die in der Anlage aufgeführt werden, wie z.B. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen etc. fehlen noch.</p> <p>Diese Stellungnahme ist zunächst vorläufig, weil noch maßgebliche Gutachten (z.B. Altlasten, Lärm, Entwässerungskonzept), die bereits beauftragt wurden, fehlen. Ich bitte Sie, mir diese Gutachten nach Erhalt zur Verfügung zu stellen, damit ich eine abschließende Stellungnahme fertigen kann. Hierbei verweise ich auch auf den Behördentermin vom 15.08.2017</p> <p>1.2 Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen spielt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung eine herausragende Rolle. Neben einer verbalargumentativen Beschreibung erscheint eine tabellarische</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Stellungnahme des Kreises Unna – Stabstelle Mobilität und Planung lagen noch nicht alle erforderlichen Fachgutachten und Fachbeiträge vor. Insgesamt wurden folgenden Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet, die Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ sind und in enger Abstimmung mit den unteren Behörden des Kreises Unna erarbeitet wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzprüfung Stufe I und II, Büro Stelzig, Soest, Juli 2017 - Umweltbericht, Büro Stelzig, Soest, März 2018 - Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“, Büro Planersocietät, Dortmund, August 2017, Überarbeitung im März 2018 - Fachbeitrag Schallschutz – Verkehrs- und Gewerbelärm, RP Schalltechnik, November 2017 - Orientierende Baugrundbewertung, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, November 2017 - Altlastengutachten (Gefährdungsabschätzung inkl. eingrenzender Untersuchungen), GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, De-

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Erfassung hilfreich, um hieraus entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Art und vor allem Umfang ableiten zu können. Diese quantitativen Aussagen sind noch nachzureichen und Vorschläge für sich hieraus ergebende Ausgleichsmaßnahmen einvernehmlich mit mir abzustimmen und entsprechend verbindlich festzusetzen.</p> <p>1.3 Im Bebauungsplangebiet sind zwei Flächen für Regenrückhaltebecken vorgesehen. In Kapitel 8 .7 der Begründung wird beschrieben, dass anfallendes Niederschlagswasser über zwei Regenrückhaltebecken gedrosselt in den südlich gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet werden soll. Ein detailliertes Entwässerungskonzept soll im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Grundsätzlich scheint diese Art der Niederschlagsentwässerung möglich. Jedoch ist noch zu prüfen, ob die planerisch bereitgestellten Flächen tatsächlich für eine Regenrückhaltung / evtl. auch für eine Versickerung ausreichen. Die geplante Einleitung in ein Gewässer bedarf meiner wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Erst nach Vorlage eines genehmigungsfähigen Entwässerungskonzeptes ist die Erschließung als abwassertechnisch gesichert zu bezeichnen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass nach meinen Unterlagen das Plangebiet drainiert ist. Das bestehende, tlw. verrohrte Grabensystem verläuft entlang der östlichen/nordöstlichen Planungsgrenze. Es ergeben sich derzeit viele Fragen, die im Rahmen des B-Planverfahrens noch zu klären sind. Welche Einzugsgebiete sind an das Grabensystem angeschlossen, ist das Grabensystem als Gewässer einzustufen (vgl. § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz), wie soll das Grabensystem gesichert werden, wer betreibt künftig die Unterhaltung, was für bauliche Abstandsflächen ergeben sich für die Anlieger,...?.</p> <p>Bei etwaigen Bodenmodellierungen in diesem Bereich wäre die Erforderlichkeit eines Gewässerausbauverfahrens nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz von mir zu prüfen. Bauliche Anlagen innerhalb der Gewässerböschung und des Uferstreifens sind wasserrechtlich nach § 22 Landeswassergesetz zu beurteilen und grundsätzlich zu versagen (dies gilt z.B. für Zäune, Komposter, Wege, Hütten...).</p> <p>Zum Schutz des Gewässers und zum Erhalt der Vorflutfunktion halte ich die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten durchgängigen Schutzstreifens bis zur Böschungsoberkante für erforderlich, der auch nicht in die private Hand übergehen sollte.</p> <p>Desweiteren mache ich darauf aufmerksam, dass an das Plangebiet ein Hochwasserrückhaltebecken angrenzt. Erforderliche räumliche Abgrenzungen und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Anlieger sind zu berücksichtigen.</p> <p>1.4 Bezüglich der Altlastensituation gebe ich bereits an dieser Stelle einige Informationen, die bei der gutachterlichen Betrachtung eine gewichtige Rolle spielen.</p>	<p>zember 2017</p> <p>- Überschlägige Geruchsprognose für den Bebauungsplan Nr. 187 "Auf dem Knapp / Am Hinkeln" - öko control GmbH Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse, Dezember 2017</p> <p>Nachfolgend eine Stellungnahme zu den einzelnen Themenblöcken</p> <p>Zu 1.1. Das Büro Stelzig hat einen Umweltbericht auf Grundlage der neuen Gliederung des Umweltberichts gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB erarbeitet.</p> <p>Zu 1.2 Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde ebenfalls durch das Büro Stelzig innerhalb des Umweltberichts erarbeitet. Das bestehende Defizit wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Kreis Unna und der Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH über das kreisweite Öko-konto monetär ausgeglichen.</p> <p>Zu 1.3 Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit der Stadtentwässerung Schwerte GmbH (SEG) ein Entwässerungssystem gewählt, welches das Plangebiet jeweils im Trennsystem entwässert. Eine gesicherte Entwässerung ist somit sichergestellt.</p> <p>Zu 1.4 Auf Grundlage der Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna wurde in enger Abstimmung mit ebendieser Behörde ein Bodenuntersuchungskonzept entwickelt. Das Büro GEOLogik hat auf dieser Grundlage entsprechende Bodensondagen durchgeführt. Im Ergebnis konnte die Altlastensituation im Plangebiet vollständig aufgeklärt und dokumentiert werden. Im Bereich der Teilfläche „Am Hinkeln“ befindet sich eine Bodenaltlast mit einer erhöhten Bleikonzentration.</p> <p>Der Bereich wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.</p> <p>Bodeneingriffe, Bodenabtrag oder eine Bepflanzung ist in diesem Bereich unzulässig.</p> <p>Der Bereich selbst wird nicht mit Wohnbebauung überplant und nicht an Private veräußert. Der Bereich liegt in der festgesetzten Ausgleichsfläche, die nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in das Eigentum der Stadt Schwerte übergeht. Eine Gefährdung des Menschen kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem ist bei zukünftigen Bodeneingriffen im gekennzeichneten Bereich vorab in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna ein entsprechendes Sanierungskonzept zu entwickeln, um die Bodenaltlasten fachgerecht zu entsorgen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Das Flurstück 74 (Flur 1, Gemarkung Ergste) ist bereichsweise als Teilfläche der Altlast Nr. 07/101 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Betriebsstandort eines Schrotthandels (1966 – 1983) und eines Buntmetallhandels mit Lagerflächen (1983 – 1990).</p> <p>Im Bereich der Teilfläche wurden im Jahr 1989 von der Lufa Münster zwei oberflächennahe Bodenproben (0 -30 cm) chemisch auf Schwermetalle im Feststoff untersucht. Die Untersuchungsergebnisse belegen Prüfwertüberschreitungen für die Parameter Blei und Cadmium. Gemäß B-Plan-Entwurf ist im Bereich der Teilfläche Wohnnutzung vorgesehen</p> <p>Das Flurstück 840 ist bereichsweise als Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche 07/518 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/518 handelt es sich um die Verfüllung eines ehemaligen Siepen. In der historischen Karte von 1892 ist hier eine Hohlform eingezeichnet. Auf dem Luftbild aus dem Jahr 1967 ist die Hohlform verfüllt. Über die Art bzw. Zusammensetzung der abgelagerten Füllmaterialien sowie deren chemische Qualität liegen mir bislang keine Daten oder Erkenntnisse vor. Gemäß B-Plan-Entwurf wird der Bereich als Grünfläche genutzt. Ob es sich um eine private oder öffentliche Grünfläche handeln soll, ist mir bislang nicht bekannt.</p> <p>An der nördlichen Grenze des Plangebietes ist im Bereich des Flurstückes 840 vermutlich eine Regenrückhaltung oder eine Regenwasserversickerung in Form einer/s Versickerungsmulde/ Teiches vorgesehen. Unmittelbar angrenzend (außerhalb des Plangebietes) ist die Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/517 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/517 handelt es sich um die Verfüllung eines ehemaligen Siepen. Gemäß den Ergebnissen einer multitemporalen stereoskopischen Karten- und Luftbildauswertung erfolgte die Verfüllung zwischen 1944 und 1967. Die Altablagerung hat wahrscheinlich eine Mächtigkeit von maximal 3 m. Über die Art bzw. Zusammensetzung der abgelagerten Füllmaterialien sowie deren chemische Qualität liegen mir bislang keine Daten oder Erkenntnisse vor.</p> <p>Bei den Flurstücken 74, 840 und 422 handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Angaben des Ruhrverbandes ist davon auszugehen, dass in den Jahren von 1974 bis 1978 die landwirtschaftlichen Flächen mit Nass-Klärschlamm beaufschlagt wurden. Insofern besteht diesbezüglich im gesamten Plangebiet der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung sind innerhalb des Plangebietes im Bereich der Altlast Nr. 07/101 oberflächennahe (0-10 cm, 10-30 cm, 30-60 cm) und tiefere Untergrunduntersuchungen, im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 07/518 tiefenzonierte Untergrunduntersuchungen, im Bereich der geplanten nördlichen Regenwasserversickerung tiefenzonierte Untergrunduntersuchungen und im gesamten Plangebiet im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen oberflä-</p>	<p>Zu 1.5 Im Bebauungsplan wurden ausreichend breite Straßenflächen festgesetzt. Auch Sichtdreiecke werden innerhalb des Bebauungsplans nachgewiesen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>1.1 Den Anregungen bzgl. der neuen Gliederung des Umweltberichts wird gefolgt.</p> <p>1.2 Den Anregungen bzgl. der Ökobilanzierung wird gefolgt. Eine Ökobilanzierung wurde entsprechend durchgeführt und ist Teil des Umweltberichts.</p> <p>1.3 Die Anregungen bzgl. der Entwässerung werden im Entwässerungskonzept beachtet.</p> <p>1.4 Die Anregungen bzgl. der Altlastensituation werden beachtet und wurden im Rahmen der Erarbeitung der Gefährdungsabschätzung und der eingrenzenden Untersuchung berücksichtigt.</p> <p>1.5 Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>chennahe und tiefere Untergrunduntersuchungen jeweils in Form von Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen durchzuführen.</p> <p>Außerhalb des Plangebietes sind im Bereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/517 (im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebietes) ebenfalls Untergrunduntersuchungen durchzuführen.</p> <p>Die konkreten Untersuchungsrahmen sind im Detail im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna und dem zu beauftragenden Altlastensachverständigen abzustimmen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A der DEW. Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht weise ich bereits jetzt darauf hin, dass für die Verwertung von Ersatzbaustoffen ein Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen ist. Sollte bereits ein Baugrundgutachten oder Versickerungsgutachten vorliegen, bitte ich mir dieses zur Prüfung vorzulegen. Möglicherweise ist die Verwertung von Ersatzbaustoffen auf Grund der hydrogeologischen Untergrundverhältnisse auszuschließen.</p> <p>1.5</p> <p>Außerdem weise ich darauf hin, dass das Plangebiet im Zuge der K22, Bürenbrucher Weg in Schwerte, innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt.</p> <p>Für den geregelten schnellen Abfluss der Verkehre von der K22 in die Planstraße A, ist die Mindestbreite im Einmündungsbereich Erschließungsstraße/Bürenbrucher Weg erforderlich.</p> <p>Ausreichende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich K22/neue Erschließungsstraße sind zu gewährleisten und rechtlich zu regeln. Dabei Bepflanzung ist hier auf 0,780 m kurz zu halten.</p> <p>Abschließend erfolgen auf diesem Wege bereits zusätzlich Hinweise die über das Planverfahren hinausgehen.</p> <p>Der Oberbau der Zufahrt im Einmündungsbereich der K22 ist mit mindestens 52cm Frostschutz HKS (O/45mm) 14cm bit. Tragschicht AC 22 TS 4cm Asphaltbeton AC 11 DS herzustellen.</p> <p>Die Lage und die ausführlichen Planunterlagen des Einmündungsbereiches in die K22 sind dem Fachbereich Bauen, Straßenbau rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Sollten für die Anlage von Ent- und Versorgungsleitungen Aufbrüche der Fahrbahn nötig sein, so ist für diese Aufbrüche vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag beim Kreis Unna abzuschließen.</p>	
<p>8. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe, Schreiben vom 05.10.2017</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 stehen aus Sicht der Landwirtschaft Bedenken entgegen. Durch die vorgelegte Planung sollen der Landwirtschaft ca. 2,50 ha Fläche entzogen werden. Das Plangebiet grenzt an eine landwirtschaftlich geprägte Gegend, in der landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe angesiedelt sind. Neben einer Betroffenheit durch den Flächenentzug kann es außerdem dazu kommen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten tierhaltender Betriebe durch die Planung eingeschränkt werden.</p> <p>Insbesondere befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes, in geringer Entfernung, ein landwirtschaftlicher Betrieb, mit den Schwerpunkten Pferdehaltung und Rinderhaltung. Dieser Betrieb darf durch die heranrückende Wohnbebauung in seiner Entwicklungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die landwirtschaftliche Betroffenheit aufgrund möglicher erforderlicher Kompensationsmaßnahmen kann zurzeit nicht beurteilt werden, da keine genaueren Planungen diesbezüglich vorliegen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich, z. B. über produktionsintegrierte Maßnahmen, umzusetzen.</p> <p>Ich bitte die vorgetragenen Punkte bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen werden als Pachtflächen von ortsansässigen Landwirten bewirtschaftet. Die landwirtschaftlichen Betriebe werden durch den Entzug der Flächen in ihrer Existenz nicht gefährdet.</p> <p>Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sind durch ein Heranrücken der Wohnbebauung nicht gefährdet. Hierzu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine überschlägige Geruchsprognose (Büro öko-control GmbH) erarbeitet, die keine Einschränkungen erwarten lässt.</p> <p>Im Ergebnis stellt die Prognose deutlich dar, dass es im Bereich der geplanten Wohnnutzungen nördlich der Hofstellen zu Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 2,2 % kommt. Damit liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten weit unter dem Immissionswert für Wohngebiete von 10 %.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbebauung durch Geruchsmmissionen als auch eine betriebliche Einschränkung der bestehenden Hofstelle Schulte und der Pferdepenion Finkhaus durch die heranrückende Wohnbebauung kann somit eindeutig ausgeschlossen werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>9. Unitymedia, Schreiben vom 02.10.2017</p>	
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10. Amprion GmbH, Schreiben vom 18.09.2017</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt ha-</p>	<p>Weitere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
ben.	
11. Stadtentwässerung Schwerte GmbH, Schreiben vom 09.10.2017	
<p>Vielen Dank für die zur Verfügung gestellten Unterlagen des Entwurfes zum Bebauungsplanes Nr. 187 „Auf dem Knapp /Am Hinkeln. Folgende Anmerkungen zum Planentwurf können wir Ihnen mitteilen:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes kann nur im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser aus dem Gebiet „Auf dem Knapp“ kann an die vorhandene Kanalisation in der Straße „Bürenbruch“ angeschlossen werden. Die Entwässerung des Schmutzwassers aus dem Bereich „Am Hinkeln“ kann über die vorhandene Kanalisation im Bereich „Am Elsebad oder Im Rolande“ erfolgen. Aufgrund der topographischen Lage wird in beiden Gebieten eine Pumpstation erforderlich.</p> <p>Nach § 44 (1)LWG muss für das Niederschlagswasser nachgewiesen werden, inwieweit eine Versickerung, Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist. Das Bodengutachten liegt noch nicht vor, so dass auch noch keine Aussage bzgl. einer Versickerungsfähigkeit getroffen werden kann. Unabhängig von einer möglichen Versickerung müsste ein Versickerungsbecken oder aber ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Der dargestellte Standort für das Gebiet „Auf dem Knapp“ ist schlecht, da die Erreichbarkeit des Beckens für Unterhaltungsarbeiten nicht gesichert ist.</p> <p>Die Straßenbreite ist im Bereich der Stellplätze auf 12,50 m Breite festgesetzt. Hier würde auch eine Breite von 11,50 m ausreichend sein.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde in enger Abstimmung mit der Stadtentwässerung Schwerte GmbH erarbeitet und erfolgt zukünftig im Trennsystem.</p> <p>Die Straßenbreite im Bereich der Stellplätze wurde auf eine Breite von 11,50 m angepasst.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Den Anregungen wird gefolgt.</p>
12. Stadtwerke Schwerte GmbH, Schreiben vom 27.09.2017	
<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 12.09.2017. Die Stadtwerke Schwerte GmbH unterstützt aktiv die Ziele der Stadt Schwerte bezüglich einer nachhaltigen und klimaschonenden Stadtentwicklung.</p> <p>Angelehnt an das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Schwerte“ planen die Stadtwerke Schwerte eine möglichst CO²-neutrale Wärme- und Energieversorgung in dem Neubaugebiet „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“.</p> <p>Dabei werden aktuell verschiedene Modelle der Wärme- und Energieversorgung (Einsatz eines zentralen BHKW, PV-Anlagen, zentrales Nahwärme-Konzept, ...) geprüft- Für die Realisierung eines solchem Konzeptes ist es unter Umständen erforderlich, eine Fläche zur Energieversorgung/ Wärmeerzeugung im Bebauungsplan auszuweisen. Der Flächenbedarf für eine entsprechende Versorgungszentrale beträgt – ohne Abstandsflächen ca. 6,00 x 6,50 m (bis zu</p>	<p>Die Stadt Schwerte unterstützt grundsätzlich die Zielsetzung einer möglichst CO²-neutralen Wärme- und Energieversorgung.</p> <p>Durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche für Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom und Wärme für ein Blockheizkraftwerk wird das planerische Angebot für ein alternatives Energiesystem für den Bereich „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ geschaffen.</p> <p>Die Versorgungsfläche wird auf der Fläche „Auf dem Knapp“ entlang der Besucherstellplätze festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen einer möglichen, zukünftigen Ausgestaltung und Inbetriebnahme eines BHKW ist darauf zu achten, die</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>40m²). Die Lage dieser Fläche sollte nach heutigen Erkenntnissen nahe des geplanten MFH auf der Fläche „Auf dem Knapp“ oder im östlichen Grenzbereich (Regenrückhaltebecken) der Fläche „Am Hinkeln“ sein.</p>	<p>entsprechenden Lärmgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten. Zudem ist ein entsprechende Einhausung/Eingrünung vorzunehmen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

**Stellungnahmen, Einwände und Fragen aus der Bürgerinformationsveranstaltung
 vom 07.09.2017, 18:00h – 19:30h
 Ort: Turnhalle, Ev. Grundschule Ergste**

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>1) Bürger A lehnt im Namen der AGON Schwerte die Bebauung Auf dem Knapp / Am Hinkeln aufgrund von Artenschutzbedenken kategorisch ab.</p>	<p>Zur Wahrung der Belange des Schutzes wild lebender Tierarten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Stelzig durchgeführt. Hierbei wurde geprüft, ob infolge des geplanten Vorhabens in Bezug auf planungsrelevante Tierarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit anzunehmen ist.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung lagen Hinweise vor, dass insgesamt 13 planungsrelevante Vogel- und drei planungsrelevante Fledermausarten im Untersuchungsraum bzw. im Wirkraum potenziell vorkommen können (ASP Stufe I). Es wurde daher eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP Stufe II) durch Felderfassung durchgeführt. Hierfür wurden in der Zeit vom 13.06.2017 bis 06.07.2017 drei Begehungen durchgeführt. Im Ergebnis kann für sämtliche Arten eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</p> <p>Zum generellen Schutz von brütenden Vögeln dürfen die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten und der Baubeginn nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.03 bis 31.07. stattfinden. Sollten Baumfällungen und Gehölzschnitt zwischen dem 01.03 bis 30.09 stattfinden müssen, ist zudem ein Experte für Artenschutz hinzuziehen.</p> <p>Artenschutzbedenken gegen das Vorhaben können somit ausgeschlossen werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>2) Bürger F merkt an, dass auf der Fläche Am Knapp und Am Hinkeln Buntspechte, Grünspechte und Marder beobachtet worden sind. Mit der Bebauung wird fruchtbares Ackerland zerstört. Nach einem Zitat von Schevens & Wachten aus dem Jahr 2010 ist das städtebauliche Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auch hier zu betrachten und anzuwenden.</p>	<p><i>Bezüglich der Artenschutzrechtlichen Bedenken sie Erläuterung zu 1).</i></p> <p>Der Grundgedanke Innen- vor Außenentwicklung stellt nach wie vor ein planerisches Leitbild dar. Dieses setzt die Stadt Schwerte mit den geplanten (innerstädtischen) Bauvorhaben bswp. am Rosenweg, an der Lohbachstraße und an der Wilhelmstraße/Kantstraße um. Jedoch müssen zur Deckung des Bedarfs im Einfamilienhaussegment auch weitere Flächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ liegen aber direkt angrenzend an einen bestehenden Ortsteil, sind seit dem Jahr 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Wohnbaufläche dargestellt und liegen in einem durch den Regionalplan gesichertem Allgemeinem Siedlungsbereich. Daher ist im vorliegenden Fall nicht von einer „Außenentwicklung“, sondern einer Arrondierung zu sprechen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>3)</p> <p>Bürgerin N meldet sich zu Wort und beschreibt die Situation in Schwerte Ergste. Im Stadtteil reduziert sich die Mobilität der Menschen zum großen Teil auf das Auto. Die Wege sind weit, es gibt kaum Busverbindungen und der Bahnhof ist relativ weit entfernt. Die Sorge ist, dass die Bewohner des neuen Baugebiets mehr als ein oder zwei Autos haben werden und diese führe zu noch weiteren Verkehren im Quartier.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Planersocietät ein Verkehrsgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnung der Leistungsfähigkeit kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehr am betrachteten Knotenpunkt leistungsfähig mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Der Neuverkehr führt zu keiner nennenswerten Veränderung der Verkehrsqualität. Die Anbindung des neuen Plangebietes Am Hinkeln sowie Auf dem Knapp ist daher an das bestehende Straßennetz ist daher ohne weitere Maßnahmen leistungsfähig möglich.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>4)</p> <p>Bürgerin M weist daraufhin, dass die Infrastruktur in Schwerte Ergste nicht so gut ist wie von der Verwaltung formuliert. Das Elsebad wurde nach Schließung erst durch Initiative wiedereröffnet und die evangelische Grundschule wird aufgegeben. Ebenfalls fehlt es an Einkaufsmöglichkeiten in Ergste. Warum wird die Planung nicht auf dem Gelände des ehemaligen Freizeit Allwetterbads (FAB) durchgeführt. Der Standort eignet sich viel besser für ein Wohnen für ältere Menschen</p>	<p>Die Bewertung der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen ist kaum objektiv messbar. Jedoch befinden sich in der Nähe zum Plangebiet unter anderem der Bahnhof Ergste (ca. 900 m), ein Nahversorger (ca.1.000 m), sowie die zukünftige Schule am Derkmannsstück (ca. 450 m).</p> <p>Das neue Baugebiet „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ soll nicht vorrangig als Wohnstandort für „ältere“ Menschen dienen. Vielmehr soll ein breites Angebot für eine Vielzahl von Altersgruppen bereitgestellt werden. Die Diskussion um andere Flächen, bspw. die angesprochenen Flächen am Freizeitallwetterbad sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>5)</p> <p>Bürgerin S findet ein altengerechtes Wohnen an der geplanten Stelle nicht sinnvoll. Sie möchte später lieber im Dorf wohnen und nicht am Ortsrand. Dieser böte eine sehr schlechte Erreichbarkeit für alte Menschen.</p>	<p>Es handelt sich bei dem planerisch festgesetzten Baufeld für das Mehrfamilienhaus nicht um „altengerechtes Wohnen“ oder „Seniorenwohnen“. Vielmehr sollen die vorhandenen Wohnangebote im Ortsteil Ergste sinnvoll erweitert werden. Im Ortsteil selbst fehlt es an Wohnungen im Mehrfamilienhaussegment. Das diese Wohnungen dann möglichst barrierefrei bzw. barrierearm ausgebaut werden, kommt nicht nur älteren, sondern allen Menschen zugute. Der Bebauungsplan Nr. 187 selbst trifft aber keine planerischen Festsetzungen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern des Mehrfamilienhauses nur um ältere Menschen handeln darf.</p> <p>Auch ist die Erreichbarkeit des Standorts ist, anders als dargestellt, nicht als schlecht zu bezeichnen. Zwar ist die Wahrnehmung von Reichweite immer subjektiv, jedoch sind es bspw. bis zum Bahnhof Ergste ca. 900 m (Fußweg ca. 12 min.), zum Nahversorger ca. 1.000 m (Fußweg ca. 13 min.) sowie zur neuen Schule am Derkmannsstück ca. 450 m (Fußweg ca. 6 min).</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>6)</p> <p>Bürger S meint, dass die demografische Entwicklung im Ortsteil soweit fortschreitet, dass immer mehr Häuser im Bestand in naher Zukunft frei werden, so dass in 10 Jahren an die 200 Immobilien auf dem freien Markt vorhanden sein werden.</p>	<p>Die Prognose, dass 200 Immobilien in naher Zukunft auf dem freien Markt vorhanden sein werden, lässt sich nicht nachweisen und steht den Aussagen des durch das InWIS Bochum (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalplanung) erarbeiteten kommunalen Handlungskonzepts der Stadt Schwerte entgegen.</p> <p>Innerhalb des Gutachtens wird wissenschaftlich fundiert dargelegt, dass die Wohnungsangebote im Bestand die Nachfrage nach Wohnraum nicht decken können. Demnach ist eine Entwicklung neuer Wohnraumangebote durch Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen eine vordringliche Aufgabe der Stadt Schwerte. So sind u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung wesentliche Belange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7)</p> <p>Bürger A harkt dort ein und merkt an, dass im Regionalplan der Stadtteil Ergste immer noch als Siedlungsbereich abgebildet wird. Dies solle sich Änderung um eine weitere Flächenausweisung zu verhindern. Wir verbrauchen viel mehr Fläche als wir brauchen sollten, gerade im Hinblick auf zukünftige Generationen.</p>	<p>Die Bauleitpläne müssen gem. § 1 Abs. 4 den Zielen der Raumordnung angepasst werden. Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkel“ ist im rechtskräftigen Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Demnach sind die Ziele der Raumordnung beachtet.</p> <p>Über das Plangebiet hinaus setzt der Regionalplan Freiraum- und Agrarbereiche fest, sodass durch die übergeordnete Planung sichergestellt ist, dass keine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Süden stattfinden kann.</p> <p>Durch die Ausweisung von Siedlungs- und Freiraumbereichen steuert die übergeordnete Planung den Flächenverbrauch, indem jeder Stadt und Gemeinde quantitativ nur solche Bedarfe zugeteilt werden, wie auch faktisch benötigt werden. Das 30 ha Ziel und langfristig der netto-null-Verbrauch werden somit durch die Landes- und Regionalplanung in die kommunale Planung implementiert.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8)</p> <p>Bürger R ist mit der Planung am Bürenbrucher Weg unzufrieden. Dieser große Klotz bietet keinen Lärmschutz, er verstärkt den Lärm von der Straße nur, und das um mehr als das 10-fache.</p>	<p>Zur Überprüfung der Lärmbelastung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Zur Prüfung der Mehrbelastung an den Bestandsgebäuden durch öffentlichen Verkehrslärm, welche durch die Neubebauung potenziell hervorgerufen werden könnte, wurde eine separate schalltechnische Berechnung mit Gegenüberstellung von zwei Belastungsfällen exemplarisch an vier Referenzgebäuden (Am Knapp 4 / Am Knapp 5; Bürenbrucher Weg 34 / Bürenbrucher Weg 36) durchgeführt. Die geplanten Gebäude wurden dabei im Prognose-Planfall mit simuliert, um mögliche Schallreflexionen zu erfassen.</p> <p>Hierbei wird deutlich, dass es an keinem Referenzgebäude zu einer Überschreitung der Grenzwerte von 70/60 db(A) kommt. Die Beurteilungspegel bleiben überwiegend unter den Grenzwerten der Lärmvorsorge und die Zunahme von 0,4 bis 0,6</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
	<p>dB(A) kann als unerheblich eingestuft werden. Die Bedenken, dass der Lärm der Straße durch die zukünftige Bebauung um das 10-fache verstärkt wird können somit eindeutig widerlegt werden.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>9)</p> <p>Bürger K fragt daraufhin die Verwaltung, wie an dem großen Gebäude der Lärmschutz umgesetzt wird.</p>	<p>Als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt, um die Baufelder für das Mehrfamilienhaus vor Schallimmissionen durch den Verkehrslärm des Bürenbrucher Wegs zu schützen.</p> <p>Der Lärmbelastung wird durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet. Hierzu ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) bei neuen Gebäuden in der Regel Fenster mit mindestens der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden. In den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereichen I bis II sind gegenüber den Wärmeschutzanforderungen daher in der Regel keine weitergehenden baulichen Schutzmaßnahmen erforderlich. Der objektbezogene Nachweis obliegt aber dem zuständigen Architekten mit einem Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10)</p> <p>Bürger K möchte wissen was es bringt, den Bachlauf (Siepenstruktur, Nebenarm des Elsbachs) zu renaturieren.</p>	<p>Die Renaturierung des Gewässers ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da diese nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkel“ liegt</p> <p><i>Hinweis: Das Gewässer soll zukünftig renaturiert werden. Die Renaturierungsmaßnahme resultiert aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie, die vorsieht möglichst viele oberflächige Gewässer in einen natürlichen, ökologisch hochwertigen Zustand zurückzusetzen.</i></p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>11)</p> <p>Bürgerin B möchte wissen, wie die Bauplatzvergabe abläuft. Mit welchem Verfahren gedenkt die Stadt hier die Grundstücke zu vergeben. Ihre Sorge ist, dass es durch ein Bieterverfahren zu unfairen Preisen kommen könnte.</p>	<p>Die künftige Vergabe der Baugrundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zuständig für die Vergabe der Grundstücke ist die Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>12)</p> <p>Ein nicht namentlich erfasster Bürger möchte daraufhin wissen, wie teuer die Grundstücke sein werden. Er habe in der Zeitung von einem Preis um die 300 € / m² gelesen.</p>	<p>Künftige Grundstückspreise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zuständig für die Vermarktung der Grundstücke ist die Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13)</p> <p>Bürgerin S möchte daraufhin wissen, ob für das Gebäude am Bürenbrucher Weg Miets- oder Eigentumswohnungen geplant werden. Weiterhin möchte Sie wissen, wo dann die dazugehörigen Parkplätze realisiert werden.</p>	<p>Ob es sich bei den zukünftigen Mehrfamilienhäusern um Miet- oder Eigentumswohnungen handelt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die privaten Stellplätze sind im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als oberirdische Stellplätze (Stellplatz, Garage und/oder Carport) zulässig. Tiefgaragenstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Die Realisierung der Stellplätze obliegt dem zukünftigen Erwerber.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14)</p> <p>Bürgerin B möchte von der Verwaltung wissen, zu welchem Zeitpunkt die Messungen für das Verkehrsgutachten gemacht worden sind.</p>	<p>Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes wurden an den Kreuzungen Am Knapp/Bürenbrucher Weg und Am Knapp/Im Rohlande am Donnerstag den 13.07.2017 Verkehrszählungen durchgeführt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG :</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>15)</p> <p>Bürgerin W greift die Frage auf und möchte wissen zu welcher Uhrzeit die Messungen gemacht worden sind. Weiterhin merkt sie an, dass die evangelische Grundschule bald in die Schule „Am Derkmannsstück“ umgesiedelt wird. Hier sollte der Verkehr noch mal mit den neuen Gegebenheiten untersucht werden. Weiterhin wird am Bürenbrucher Weg weitaus schneller gefahren als die erlaubten 50 km/h; Stichwort Schulkinder die zu Fuß unterwegs sind. Ebenso ist die Parkplatzsituation heute schon schlecht und der neue Hol-und Bringverkehr macht die Situation noch schlechter</p>	<p>Die Verkehrszählungen wurden am Donnerstag den 13.07.2017 durchgeführt.</p> <p>Der Umzug der Grundschule in die Schule „Am Derkmannsstück“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auch die wahrgenommenen Tempoüberschreitungen entlang des Bürenbrucher Wegs sind der planungsrechtlichen Regelung nicht zugänglich. Vielmehr handelt es sich hier um ordnungsbehördliche Regelungen.</p> <p><i>Hinweis: Im Rahmen der Schulwegeplanung und –Sicherung wird auf sichere Wege von Schulkindern geachtet. Der Bereich am Bürenbrucher Weg ist zudem nicht Unfallschwerpunkt im Rahmen der Unfallkommission des Kreises Unna bekannt.</i></p> <p>Durch die Anlage von Besucherstellplätzen werden ausreichend neue Stellplätze innerhalb des Baugebiets festgesetzt, sodass ein möglicher Parksuchverkehr innerhalb der Bestandsstraßen vermieden wird.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>16)</p> <p>Bürger S bewertet die Entwicklung im Stadtteil sehr positiv. Positiv ist auch die Planung des Mehrfamilienhauses. Es gibt viele ältere Menschen, die sich vorstellen könnten im Ortsteil wohnen zu bleiben, aber gleichzeitig eine barrierefreie Wohnung beziehen zu können. Er möchte wissen, wie der Planungshorizont aussieht.</p>	<p>Der weitere Planungshorizont folgt formalen Planungsschritten die insbesondere aus der gesetzlichen Normierung des BauGB resultieren. Der nächste Planungsschritt ist der sog. Offenlagebeschluss an den sich die formale Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden anschließt.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>17)</p> <p>Bürger R hat ebenfalls eine Frage zur Verkehrshochrechnung. Er möchte wissen, warum nicht morgens gemessen worden ist, wenn alle zur Arbeit fahren. Ebenfalls wird kritisch hinterfragt, warum die Motorradfahrer am Sonntag nicht erfasst worden sind.</p>	<p>Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes wurden an den Kreuzungen Am Knapp/Bürenbrucher Weg und Am Knapp/Im Rohlande am Donnerstag den 13.07.2017 Verkehrszählungen durchgeführt.</p> <p>Aus der gutachterlichen Praxis ist es üblich die nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag oder Donnerstag zu betrachten, da hierbei neben den Berufsverkehren auch die Freizeit- und Versorgungsverkehre mit betrachtet werden.</p> <p>Die Motorradfahrer sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des verkehrsbehördlichen Handelns. Zudem handelt es sich bei den vor allem am Wochenende stattfindenden Motorradverkehren hauptsächlich um Freizeitverkehre.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG zu 17):</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt</p>
<p>18)</p> <p>Bürgerin R befürchtet an dem Knotenpunkt (Straße Am Knapp / Neue Zuwegung zum Baugebiet Am Hinkeln) ein starker verkehrlicher Anstieg. Damit einhergehend wird auch ein Werteverlust an der eigenen Immobilie befürchtet.</p>	<p>Der starke verkehrliche Anstieg kann objektiv nicht nachgewiesen werden, sondern ist vielmehr ein subjektives Gefühl.</p> <p>Durch den Bereich des neuen Baugebiets „Am Hinkeln“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Einfamilienhäusern (im städtebaulichen Entwurf 14 Gebäude) geschaffen. Das Verkehrsgutachten geht von einem prognostizierten Neuverkehr von 92 Fahrten im Ziel- und Quellverkehr pro Tag aus. In der Spitzenstunde (16:45 – 17:45 Uhr) bedeutet dies eine Verkehrserzeugung von 2 (Quellverkehr) bzw. 6 (Zielverkehr) Verkehrsbewegungen durch das Gebiet „Am Hinkeln“.</p> <p>Diese sehr geringe Verkehrserhöhung lässt keinen Wertverlust der Immobilie befürchten.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG zu 18):</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt</p>
<p>19)</p> <p>Bürger S merkt an, dass sich in dem Entwurf nur eine Garage pro Haus erkennen lässt. Viele in Schwerte Ergste haben aber zwei Garagen und auch mindestens zwei Autos. Die Ökosiedlung wurde ohne Garagen geplant und man kann heute die Parkplatzprobleme erkennen. Ebenso müssen die Straßenbreiten so geplant werden, dass Rettungsfahrzeuge problemlos in Ziel erreichen können. Er stellt die Frage, ob für jede Generation neue Wohngebiete</p>	<p>Im Städtebaulichen Entwurf wurde lediglich 1 Garage zeichnerisch dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden die überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend dimensioniert, dass mehrere private Stellplätze (Garagen, Carports, Stellplätze) problemlos auf den Grundstücken realisierbar sind.</p> <p>Die Straßenbreiten wurden entsprechend festgesetzt, dass die Durchfahrtsbreite von Feuerwehr und Rettungsdienst (min. 3,50 m) uneingeschränkt gewährleistet ist.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag
<p>ausgewiesen werden müssen.</p>	<p>Die Frage nach dem Bedarf nach neuen Wohngebieten wurde über das vom Rat der Stadt Schwerte beschlossene Handlungskonzept Wohnen, welches als städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, ausführlich nachgewiesen. Demnach ergibt sich für die Stadt Schwerte weiterhin eine hohe Nachfrage insb. im Segment der Einfamilien- und Doppelhäuser.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG zu 19):</p> <p>Die Bedenken werden nicht geteilt.</p>
<p>20)</p> <p>Eine nicht namentlich erfasst Bürgerin ist mit der heutigen Parksituation der Straße „Am Knapp“ schon unzufrieden. Sie merkt an, dass da in der kleinen Straße mehr als 20 Autos parken und man jetzt schon um diese herumkurven muss.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets werden ausreichend Besucherstellplätze vorgesehen (Insgesamt 28). Damit wird der übliche Ansatz von 25% Besucherstellplätzen je Wohneinheit bei weitem erfüllt. („Auf dem Knapp“ ca. 40 WE; „Am Hinkel“ ca. 14 WE). Die große Anzahl von öffentlichen Stellplätzen innerhalb der Gebiete wird gewählt, damit die umliegenden Bestandsstraßen nicht mit Parksuchverkehr belastet werden. Darüber hinaus besteht auf den zukünftigen Grundstücken genug Fläche zur Anlage von privaten Stellplätzen, Carports und Garagen.</p> <p>BESCHLUSSVORSCHLAG zu 20):</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>