

Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB		
Kurzfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>NABU Kreisverband Unna e.V. - AGON am 07.Juni 2013 Schwerte Arbeitsgemeinschaft Ornithologie und Naturschutz Am Derkmannsstück 59 58239 Schwerte</p>		
<p>Die im FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Freiraumzone entlang des Elsebaches soll in voller Breite erhalten bleiben. Dieser Streifen stellt eine wichtige Frischluftschneise, einen Wanderungskorridor für Tiere und zudem die optisch wahrnehmbare siedlungsräumliche Trennung zwischen den Ortsteilen Villigst und Ergste dar.</p> <p>Als Ausgleich für den naturräumlichen Eingriff wird die Anlage einer Obstwiese empfohlen, zumal der Waldanteil in Schwerte erheblich höher ist als im kreisweiten Durchschnitt; Obstwiesen sind dagegen seit Jahrzehnten stark zurückgegangen. Sie bieten einer Fülle von Tier- und Pflanzenarten einen Lebensraum.</p>	<p>Die geplante Bebauung wird im Bebauungsplan möglichst weit vom Elsebach entfernt an den südlichen Rand des Teilgebietes B gelegt. Die verbleibende Fläche nördlich der Gebäude soll als Stellplatzanlage genutzt werden. Der Bebauungsplan nimmt darüber hinaus entlang des Elsebaches einen Streifen von im Minimum 20 m ab der Grundstücksgrenze als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf. Zudem liegt das Bachbett weitere 3 – 5 m nördlich der Grundstücksgrenze. Einschließlich des von einer weiteren Bebauung freigehaltenen Stellplatzes ergibt sich an der schmalsten Stelle eine Bebauungsfreiheit von rund 40 m.</p> <p>Die Bauleitplanung sieht nur den zwingend erforderlichen Ersatz der beanspruchten Waldfläche in Form einer Ersatzaufforstung im Sinne des Landesforstgesetzes vor. Darüber hinaus wird auf der planexternen Ausgleichsfläche nach Maßgabe des Umweltberichtes und des städtebaulichen Vertrages eine Obstwiese angelegt.</p>	<p>Der vorgebrachten Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der vorgebrachten Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

**Anlage 2**

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Kurzfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Bezirksregierung Arnsberg vom 16. Dezember 2013 Postfach 2580 59535 Lippstadt		
Ein kleiner Teil der westlichen GE- Fläche (mit Wegenutzung) liegt innerhalb der Wasserschutzzone II. Diesem Teil der Planung wird aus grundsätzlichen Erwägungen (Präzedenzfallcharakter) nicht zugestimmt.	Der Bebauungsplan wurde im Rahmen eines Verfahrens gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB dahingehend geändert, dass auf dieser ca. 200 m <sup>2</sup> großen Fläche eine private Grünfläche festgesetzt wird. Die vorgeschriebene Beteiligung der Betroffenen (Träger öffentlicher Belange, Eigentümer) ergab keine weiteren Einlassungen.	Der Anregung wird gefolgt.
GASCADE Gastransport GmbH vom 18. Dezember 2013 Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel zugleich auch im Namen und Auftrag der in der Stellungnahme aufgeführten Anlagenbetreiber		
Es wird auf ein weiteres LWL-Kabel hinweisen, das sich auf einer Länge von ca. 30 m östlich der Letmather Straße (B236) innerhalb des Schutzsteifens parallel zur Erdgashochdruckleitung befindet.	Ein Hinweis auf das Kabel wird in der Begründung ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.
LWL-Archäologie für Westfalen vom 18. Dezember 2013 In der Wüste 4 57462 Olpe		
Bei der Oberflächenprospektion wurden keine archäologisch relevanten Oberflächenfunde erfasst. Da dennoch nicht auszuschließen ist, dass archäologische Befunde bei den Erdarbeiten entdeckt werden können, ist folgendes zu beachten: Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).	Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Kurzfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen am 04. Juni 2013 und am 20. Dezember 2013 Kreisstelle Ruhr-Lippe Platanenallee 56 59425 Unna		
<p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Planungsrecht zur Umwidmung landwirtschaftlicher Nutzflächen (Ackerland) in Gewerbeflächen und Wald geschaffen. Betroffen wird dadurch der benachbarte landwirtschaftliche Haupterwerbsbetrieb, dem hofesnahe Ackerflächen verloren gehen.</p> <p>Wegen der besonderen landwirtschaftlichen Wertigkeit des Bodens sollte für die nicht standortgebundene Aufforstung im Stadtgebiet eine aus landwirtschaftlicher Sicht weniger wertvolle Fläche gewählt werden.</p> <p>Mit der Planung geht eine Minderung der Wahrnehmung des direktvermarktenden Betriebes einher. Die jetzige freie Sicht auf die Werbung für den Betrieb entfällt.</p>	<p>Es ist festzustellen, dass die Ackerflächen südlich des Elsebaches bereits seit langem als gewerbliche Bauflächen im rechtswirksamen FNP der Stadt Schwerte dargestellt sind. Die Planung geht insoweit konform mit den langfristigen Zielen der Stadtentwicklung ebenso wie mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, da der Bereich auch im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Dortmund-Unna-Hamm als Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich (GIB) ausgewiesen ist.</p> <p>Eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle im Stadtgebiet vorzunehmen steht entgegen, dass dem Ausgleich „vor Ort“ – d.h. im unmittelbaren Nahbereich des Eingriffsortes – ein grundsätzlicher Vorrang eingeräumt werden soll. Hinzu kommt, dass gemäß Erläuterungsbericht des Flächennutzungsplanes der Bewaldung auf den Höhenzügen beiderseits der Ruhrauen gerade im Hinblick auf die aus der Nähe zum Ballungsraum Ruhrgebiet resultierende Erholungsfunktion des Waldes eine besondere Bedeutung zukommt. Darüber hinaus befindet sich die landwirtschaftliche Fläche, die als Wald bzw. als Obstwiese umgewandelt werden soll, im Eigentum des Vorhabenträgers, der die Fläche an den in Rede stehenden landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet hat. Die langfristige Bindung dieser Fläche an eine landwirtschaftliche Nutzung würde die Verfügungsgewalt des Eigentümers der Fläche unzulässig einschränken.</p> <p>Die Verminderung der optisch eingeschränkten Wahrnehmbarkeit des landwirtschaftlichen Betriebes ist angesichts der Bedeutung der Planung für die Ziele von Stadtentwicklung und Regionalplanung in Kauf zu nehmen; das Aufstellen bzw. Versetzen von Hinweisschildern, die auf den direktvermarktenden Betrieb hinweisen, ist im Übrigen nicht Sache der Bauleitplanung.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt</p>
Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen am 19. Juni 2013 und am 7. Januar 2014 Regionalniederlassung Ruhr – Haus Bochum Postfach 101526 44715 Bochum		

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB		
Kurzfassung der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
<p>Für die westlich der Letmather Straße geplanten Erweiterungen und Nutzungsänderungen sind die Wende- und Aufstellflächen auf dem Betriebsgelände für den Lieferverkehr nachzuweisen.</p> <p>Für die Verkehrsanbindung der Erweiterungsfläche über die Straße Gut Beckhausen ist auf der Letmather Straße eine Aufstellfläche für Linksabbieger vorzuhalten. Die Finanzierung der Maßnahme durch den Investor ist seitens der Stadt abzusichern; dazu ist eine Vereinbarung zwischen RNL Ruhr und Stadt zu schließen.</p> <p>Werbungsanlagen, Pflichtstellplätze, Feuerwehrumfahrten und Verkehrsflächen für Rettungsfahrzeuge dürfen innerhalb des 20m breiten Anbauverbotsstreifens nicht ausgewiesen oder angelegt werden bzw. bedürfen einer Zustimmung der Straßenbauverwaltung.</p> <p>Für sämtliche Zufahrten sind ausreichende Sichtverhältnisse auf die Verkehrsflächen der Bundesstraße nachzuweisen.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigen die Vorgaben des Landesbetriebes grundsätzlich durch die Vorhaltung geeigneter Flächen. Die erforderlichen Nachweise werden im Übrigen im Rahmen der Baugenehmigung erbracht.</p> <p>Der Bebauungsplan setzt die für den Ausbau des Knotenpunktes erforderlichen Flächen als Verkehrsfläche fest. Die konkrete Ausgestaltung wurde in Form einer mit dem Landesbetrieb Straße.NRW abgestimmten Vorplanung geregelt und ist – ebenso wie die Umsetzung und die Finanzierung – Gegenstand des städtebaulichen Vertrages. Eine Vereinbarung zwischen der Stadt Schwerte und dem Straßenbaustraßenbausträger ist zu gegebener Zeit auf dieser Grundlage abzuschließen.</p> <p>Die Festsetzungen des Bebauungsplanes stehen den Vorgaben des Landesbetriebes grundsätzlich nicht entgegen. Eventuell vorgesehene Anlagen im Bereich der anbaufreien Zone werden im Rahmen der Baugenehmigung mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.</p> <p>Der Bebauungsplan wird um einen Nachweis der ausreichenden Sichtverhältnisse in Form eines Sichtdreieckes ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die Anregung ist nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Kreis Unna am 16. Januar 2014 Postfach 2112 59411 Unna</p>		
<p>Das Kapitel 6 (Hinweise) der Begründung und Punkt IV Hinweise des Bebauungsplanes unter 2. „Gewässerschutzgebiet der Schutzzone III A“ sind um folgenden Hinweis zu ergänzen:</p> <p>2.2 Im Teilbereich A sind sämtliche Erdarbeiten oder Eingriffe in den Untergrund im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna abzustimmen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Unna ist im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der Bebauungsplan und die Begründung werden um den genannten Hinweis ergänzt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
<p>Die regelkonforme Eignung der ausgewählten Klärung des Regenwassers ist in wasserrechtlichen Verfahren vom Antragsteller nachzuweisen.</p>	<p>Der erforderliche Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des wasserrechtlichen Verfahrens.</p>	<p>Die Anregung ist nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.</p>

<b>Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</b>		
<b>Kurzfassung der Stellungnahme</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
Da die Ausgleichsfläche planextern vorgesehen ist, ist hierfür eine rechtliche Sicherung nachzuweisen.	Der Nachweis der rechtlichen Sicherung erfolgt im Rahmen des städtebaulichen Vertrages; die Regelung wurde mit dem Kreis Unna (ULB) abgestimmt.	Der Anregung wird gefolgt.
Regionalforstamt Ruhrgebiet am 13. Januar 2014 Brößlerweg 40 45897 Gelsenkirchen		
Die Belange des Waldes sind berücksichtigt. Es ist jedoch für die Ersatzaufforstungsfläche ein Erstaufforstungsantrag beim Regionalforstamt Ruhrgebiet zu stellen.	Ein Erstaufforstungsantrag wird gestellt.	Die Anregung ist nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.
PLEdoc GmbH am 7. Januar 2014 Postfach 120255 45312 Essen zugleich auf für die Open Grid Europe GmbH, Essen und die GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen		
Es wird darum gebeten, die berichtigten Ferngasleitungen der PLEdoc anhand der beigefügten Bestandspläne in das Planwerk zu übernehmen.	Die beigefügte Darstellung der Leitungstrassen innerhalb der Straßenräume wird in den Bebauungsplan übernommen.	Der Anregung wird gefolgt.
Weiter sollen detaillierte Ausbaupläne der gesamten Straßenbaumaßnahme der PLEdoc zur Prüfung vorgelegt werden.	Die Ausbaupläne der Straßenbaumaßnahme werden im Rahmen der Baugenehmigung zur Prüfung vorgelegt.	Die Anregung ist nicht relevant für das Bauleitplanverfahren.