

## Inhalt

## Seite

### 41. Bekanntmachung

|   |     |
|---|-----|
| Bekanntmachung .....  |     |
| Entwurf des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ ..... |     |
| (Aufstellungsverfahren).....  |     |
| - Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2022 .....      | 124 |

## **41. Bekanntmachung**

### **Bekanntmachung Entwurf des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ (Aufstellungsverfahren) - Offenlegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.07.2022**

In seiner Sitzung am 18.05.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Das Areal für das geplante Gewerbegebiet liegt nordöstlich von Westhofen bzw. südwestlich von Rosen und umfasst im Wesentlichen mehrere im Eigentum der Stadt Schwerte befindliche Grundstücke (siehe Übersichtsplan auf Seite 127).

Bereits zu Anfang der 2000er Jahre wurde zwischen Wannebachstraße und Bundesautobahn 1 nordöstlich des Westhofener Kreuzes ein Gewerbegebiet geplant. Im anlässlich dessen aufgestellten, seit dem Jahr 2003 rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 166 „Wannebachstraße“, war jedoch noch eine dort ehemals zu erwartende Höchstspannungsfreileitung berücksichtigt. Aufgrund eines letztinstanzlichen Urteils realisiert der zuständige Übertragungsnetzbetreiber die Leitung nun außerhalb des Gebiets der Stadt Schwerte, sodass im geplanten Gewerbegebiet keine Trasse freizuhalten ist. Aufgrund dessen können der Zuschnitt des Gewerbebaulands sowie die verkehrliche Erschließung gegenüber der dem rechtswirksamen Bebauungsplan zugrundeliegenden Planung optimiert werden.

Die Offenlage des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ der Stadt Schwerte erfolgt gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 2 und 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) vom 28.05.2020 (BGBl. I S. 1041) durch eine Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt Schwerte im Zeitraum **vom 13.07.2022 bis zum 11.08.2022**.

Die Veröffentlichung im Internet erfolgt auf der Internetseite <https://nw.bauleitplanung-online.de/plaene/schwerte> .

Auskünfte zur beabsichtigten Planung werden unter der Rufnummer 02304/104-253 erteilt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen z.B. schriftlich, elektronisch oder in Ausnahmefällen nach Terminvereinbarung auch zur Niederschrift im Planungsamt, Rathaus I, Ebene 4, Rathausstraße 31, 58239 Schwerte, vorgebracht werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen sind bei der Stadt Schwerte verfügbar und liegen mit aus:

I. Begründung zum Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ mit einem Kapitel 5.5/5.6 zu Niederschlagswasser, Vegetation und Grünflächen

Überwiegend wird die Fläche ackerbaulich genutzt. Mittig verläuft in Ost-West-Richtung eine Sommerlindenallee, an der sich im Osten eine Mobilfunkanlage und im Westen eine Gasstation befinden. Weiterer, teilweise dichter Gehölzbestand befindet sich entlang der Bundesautobahn BAB 1 sowie der Wannebachstraße. Nordöstlich der Wannebachstraße befinden sich kleinere Weideflächen sowie im Weiteren die Wohnbebauung Holzen-Rosens. Wie im Ursprungsbebauungsplan wird weiterhin davon ausgegangen, dass eine Versickerung des Dachflächenwassers wegen der geringen Durchlässigkeit des Bodens im Plangebiet nicht möglich ist. Im Bebauungsplan werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Die öffentlichen und privaten Grünflächen werden zum Teil mit Flächen zum Schutz, zur

Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie mit Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert.

## II. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“

Bei dem Planverfahren handelt es sich um die Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Daher sind als vorhabenbedingte Wirkungen die Wirkungen im Umweltbericht erfasst, die sich durch die Änderung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen ergeben. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen der Planung auf alle umweltrelevanten Belange inklusive deren Wechselwirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht basiert auf vorhandenen Grundlagen sowie Ortsbegehungen.

## III. Artenschutzrechtliche Prüfung gem. § 44 BNatSchG

Aus fachgutachterlicher Sicht ist als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung eine stichtagsbezogene Beurteilung (d.h. Bewertung zum Zeitpunkt Spätsommer 2021 als worst-case-Betrachtung) zum Vorkommen insbesondere von besonders und streng geschützten (gem. § 7 BNatSchG) Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotoptypenausstattung im Bereich des geplanten Vorhabens und seiner Umgebung ausreichend.

Ein vorhabenbedingter Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 kann bei den vorkommenden landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten, die ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten außerhalb des Vorhabens (mit Überbauung) haben bzw. deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch vorhabenbedingte Auswirkungen nicht betroffen sind, auch aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit, Häufigkeit, des günstigen Erhaltungszustandes und weil die ökologischen Funktionen für diese besonders geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang (u.a. den Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen und durch neu entstehende Grünstrukturen am südöstlichen Rand des B-Plangebietes) erhalten bleiben, ausgeschlossen werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

## IV. Gutachterliche Stellungnahme zur Querung der Lindenallee

Bei der Lindenallee handelt es sich um eine ca. 210 m lange Allee aus Sommerlinden, die als isoliertes Teilstück östlich der Autobahn A1 liegt und sich westlich der Autobahn weiter fortsetzt. Der zwischen den Baumreihen vorhandene Feldweg ist asphaltiert und dient ausschließlich der Erschließung der im Norden und Süden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen. Für den sonstigen Verkehr oder als Fuß- und Radweg wird die Allee nicht genutzt.

Im Zuge der Querung der Lindenallee durch die Erschließungsstraße wird der vorhandene wertvolle Baumbestand einschließlich der Höhlenbäume, der sich vor allem im östlichen Bereich der Allee befindet, nicht in Anspruch genommen.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben wurden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

61-26-03/166 1. Änderung

Schwerte, 05.07.2022

Der Bürgermeister

gez.

Axourgos

---

**- BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG -**

Der Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ vom 05.07.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

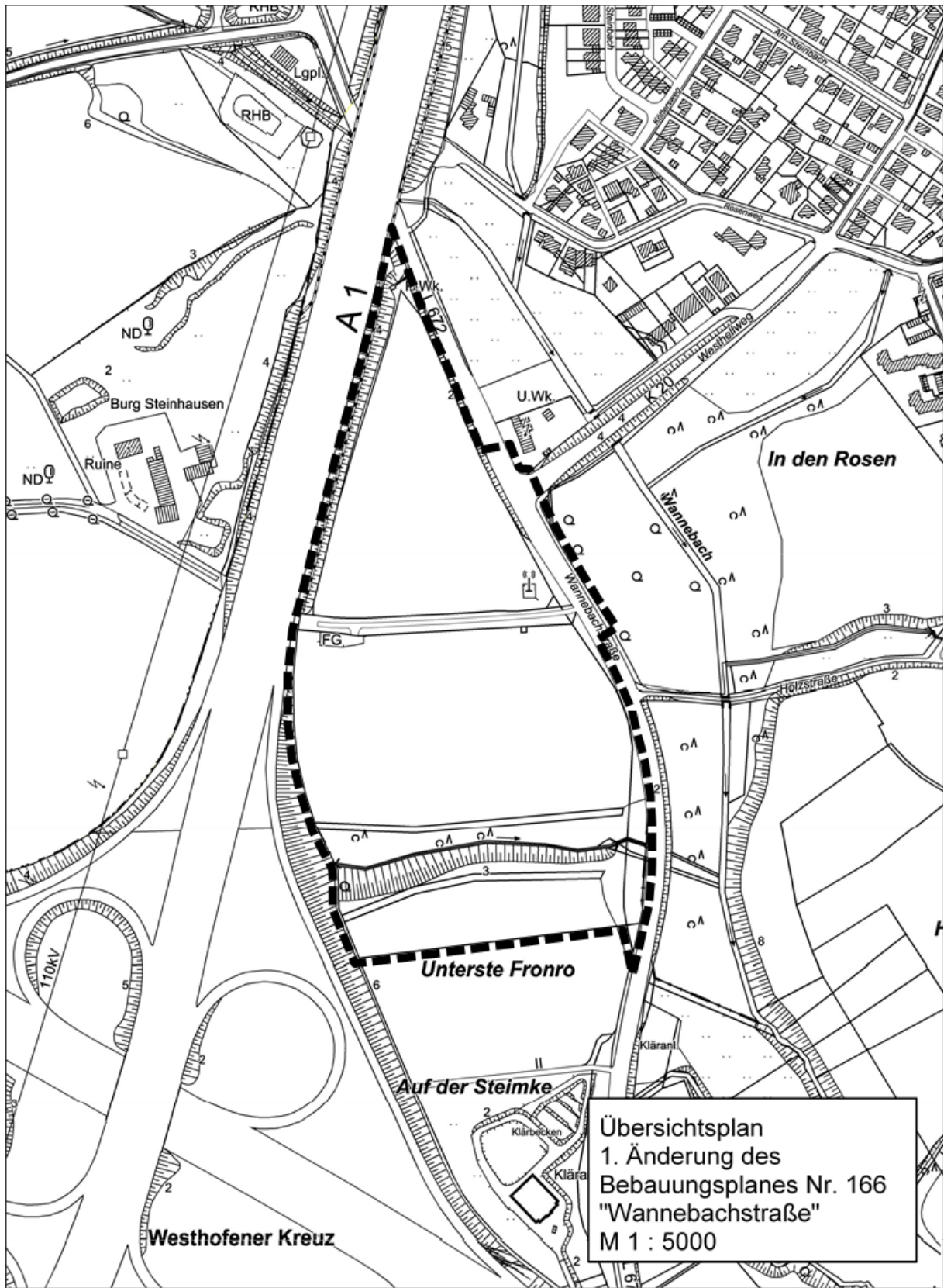
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW beim Zustandekommen dieses Offenlegungsbeschlusses nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) der Offenlegungsbeschluss ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Offenlegungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ich bestätige, dass gemäß § 7 Absatz 4 und Absatz 6 Buchstabe b der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in Verbindung mit § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Schwerte, 05.07.2022

gez.  
Axourgos  
Bürgermeister



## **Bebauungsplan Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ Übereinstimmungserklärung zum Offenlegungsbeschluss**

In seiner Sitzung am 18.05.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB einschließlich Begründung für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen.

Der Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ der Stadt Schwerte vom 05.07.2022 wird im Amtsblatt der Stadt Schwerte öffentlich bekannt gemacht.

Der Offenlegungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“ der Stadt Schwerte vom 05.07.2022 stimmt mit dem am 18.05.2022 gefassten Offenlegungsbeschluss des Ausschusses für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte überein.

61-26-03/1. Änd. 166  
Schwerte, 05.07.2022

Der Bürgermeister

gez.  
Axourgos



# Schwerte APP






## Mehr finden statt suchen!

Wer in Schwerte up to date bleiben will, bekommt jetzt alle Infos im Hosentaschenformat mit der neuen Schwerte APP geliefert. Ob Veranstaltungen, Schwerter Top-News, Apothekenservice oder der

Stadtplan für die ganze Familie. Mit Hilfe der kostenfreien Schwerte APP finden Sie alles, was man für Schwerte braucht.





### Mehr Wissen!

-  Lokaler Nachrichtendienst
-  Veranstaltungskalender für Schwerte – ganz individuell
-  Energiespartipps

### Mehr Erleben!

-  Familienstadtplan mit den Schwerter Highlights

### Mehr Service!

-  Apothekennotdienst
-  Abfallkalender mit Erinnerungsfunktion
-  Abfahrtsmonitor für öffentliche Verkehrsmittel
-  Energieverbrauchs-Vergleich

Ein Service Ihrer Stadtwerke Schwerte

