

**Begründungsentwurf zur Aufhebung
des Bebauungsplanes Nr. 18 „Friedhofstraße“ der Stadt Schwerte inklusive
seiner 1. und 2. Änderung**

01/2022

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

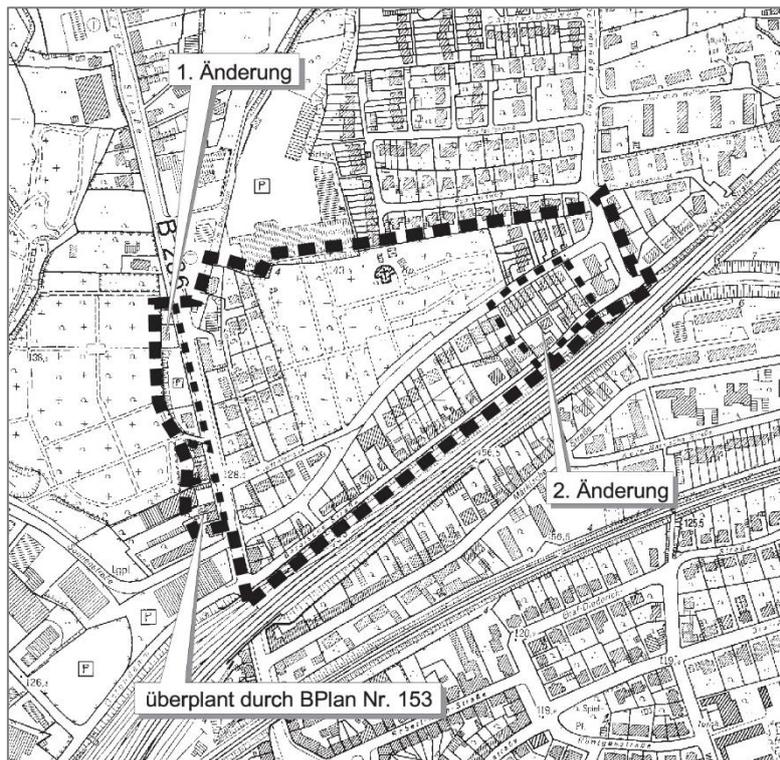
Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| 1. Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes | 3 |
| 2. Ehemalige Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes | 3 |
| 3. Anlass für die Aufhebung | 4 |
| 4. Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung | 4 |
| 5. Entschädigungsansprüche | 5 |
| 6. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB | 5 |
| 6.1 Vorbemerkung | 5 |
| Rechtliche Rahmenbedingungen | 6 |
| 6.2 Einleitung | 6 |
| Lage, Inhalt und Ziele des Planes bzw. seiner Aufhebung | 6 |
| Ziele des Umweltschutzes | 6 |
| 6.3 Umweltauswirkungen | 9 |
| Bestandsaufnahme, Auswirkungen und Maßnahmen zu den Schutzgütern Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | 9 |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 11 |
| Fläche | 11 |
| Boden | 11 |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | 11 |
| Wasser | 13 |
| Luft und Klima | 13 |
| Landschaft | 13 |
| Prognose | 14 |
| Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen | 14 |
| Alternativen | 14 |
| 6.3 Zusätzliche Angaben | 15 |
| Verwendete Verfahren | 15 |
| Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring) | 15 |
| Zusammenfassung | 15 |

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Schwerter Innenstadt und erfasst das Gebiet nördlich der Gleisanlagen der DB zwischen Alter Dortmunder Weg und Hörder Straße (B 236) bis zur nördlichen Grenze des katholischen Friedhofs bzw. der südlichen Grundstücksgrenze des SB-Warenhauses Kaufland und der Wohnbebauung Pommernweg. Der Bebauungsplan wurde 1979 und 1989 geändert.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 18 „Friedhofstraße“ zu entnehmen.



2. Ehemalige Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan verfolgte das städtebauliche Ziel, im östlichen Bereich Wohnbauflächen neu zu erschließen und im Übrigen den vorhandenen baulichen Bestand einschließlich Entwicklungsmöglichkeiten zu überplanen. Einer Forderung des damals zuständigen Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe folgend, sollte in dem Zusammenhang auch die verkehrliche Situation verbessert werden, wodurch die Festsetzung einer neuen Verkehrsstrasse zu einem wesentlichen Element des Bebauungsplanes wurde. So sollte der westliche Abschnitt der Friedhofstraße in Richtung Hörder Straße auf die Höhe der Einmündung Sonnenstraße nach Süden abgeschwenkt werden. Ziel war es, die Friedhofstraße und die Bergische Straße von der Hörder Straße abzubinden und die Verkehre der Bergischen Straße, Am Stemmert und der Friedhofstraße gebündelt über die neu geplante Trasse auf die Hörder Straße zu führen. Die Stadt Schwerte hat einen Teil der für den Straßenbau erforderlichen Grundstücke (ca. 2.500 m²) im Rahmen einer Umlegung in den 1980iger Jahren erworben.

1979 erfolgte die 1. Änderung westlich der Hörder Straße zugunsten der Ausweisung eines Mischgebietes auf einer zuvor festgesetzten Grünfläche – Stellplätze-. 1989 wurde der Ursprungsplan im östlichen Bereich (2. Änderung) hinsichtlich einer Reihenhausbauung für Einfamilienhäuser geändert.

3. Anlass für die Aufhebung

Bis auf die städtischen Grundstücke im Bereich der festgesetzten Abschwenkung der Verkehrsstrasse im westlichen Abschnitt des Bebauungsplanes ist der Geltungsbereich weitestgehend plangemäß realisiert bzw. durch Bestand geprägt.

Für die geplante Verkehrsstrasse wurde seitens der Stadt erheblicher Grunderwerb getätigt. Der Bau dieser Straße wurde bis heute nicht realisiert, in der aktuellen Straßenplanung des Landesbetriebes Straßen NRW für die B236 in der Ortsdurchfahrt Schwerte ist die im Bebauungsplan vorgesehene Neuanbindung (Kreuzung Sonnenstraße/Friedhofstraße) inzwischen nicht mehr berücksichtigt. Seitens der Stadt wird der verkehrstechnische Nutzen der Planung einer neuen Verkehrsstrasse durch den westlichen Bau-block mittlerweile ebenfalls kritisch gesehen. Der erhebliche Kostenaufwand einer Realisierung, auch in Relation zu gewandelten Ansprüchen an die städtebauliche Entwicklung, spricht gegen den Bau dieser Straße. Die Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Trasse wäre zudem nur mit erheblichem Kostenaufwand und weiterem Grunderwerb für die Verbindung zur Straße Am Stemmert möglich. Der derzeitige (ungewollte) Schwebezustand hält einerseits die Durchführung des geplanten Trassenbaues rechtlich offen, andererseits hat er z.T. Grundstücksbrachen mit provisorisch geschotterten Flächen oder Nebenanlagen verursacht. Nach Aufhebung des Bebauungsplanes können Flächen von rund 2.500 m², reprivatisiert und wieder genutzt werden.

Angestrebt wird eine ersatzlose Aufhebung, die sich im Wesentlichen aus der dargelegten gegenwärtigen städtebaulichen Situation und der Frage, ob Ziele bestehen, die ein aktuelles Planbedürfnis erfordern, begründet.

Nach Aufhebung des Bebauungsplanes greift der durch § 34 BauGB vorgegebene rechtliche Rahmen in Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung. Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen außerdem gewahrt bleiben. Dieser Rahmen reicht zur weiteren Beurteilung von Vorhaben in den einzelnen Baulücken an der Friedhofstraße, Hörder Straße und Bergische Straße grundsätzlich aus.

Die Erschließung ist durch die Friedhofstraße, Bergische Straße und Hörder Straße (Ortsdurchfahrt) gesichert. Ein Planbedürfnis entsteht somit nicht.

4. Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung

Bei der Aufhebung des Bebauungsplanes ist gem. § 1 Abs. 7 BauGB insbesondere zu bedenken, welche Folgen sich für die Betroffenen ergeben und ob die weitere Entwicklung des Gebietes auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) erfolgen kann oder ob ein dringendes Planungserfordernis vorliegt.

Die Bebauung des Gebietes ist weitestgehend abgeschlossen, die Erschließungsanlagen sind ebenfalls fertig gestellt. Die weitere bauliche Entwicklung des Gebietes dürfte von An-, Erweiterungs- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen geprägt sein, die auch auf der Rechtsgrundlage des § 34 BauGB geregelt werden können.

Bodenrechtlich relevante Spannungen, die nur durch Instrumente der Bauleitplanung gelöst werden können – wie z.B. der Schutz vor Immissionen – sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen sind ebenfalls nicht ersichtlich, so dass eine ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes vorgesehen ist.

Die damals erworbenen Flächen für den geplanten Verlauf der Friedhofstraße sind nach Aufhebung des Bebauungsplanes freihändig durch die Stadt Schwerte zu veräußern. Dabei sind die damaligen Eigentümer natürlich vorrangig zu berücksichtigen. Einige Anlieger haben bereits Interesse gegenüber der Verwaltung zum Rückerwerb geäußert.

5. Entschädigungsansprüche

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstücks aufgehoben oder geändert und tritt dadurch eine nicht nur unwesentliche Wertminderung des Grundstücks ein, kann der Eigentümer nach der Vorschrift des § 42 BauGB eine angemessene Entschädigung in Geld verlangen. Diese richtet sich innerhalb der Frist von 7 Jahren ab deren Zulässigkeit nach dem Unterschied zwischen dem Wert des Grundstücks aufgrund der zulässigen Nutzung und seinem Wert, welcher sich als Folge der Aufhebung oder Änderung ergibt. Nach Ablauf der 7-jährigen Frist kann nur noch ein Schaden wegen Wegfall bzw. Einschränkung der ausgeübten Nutzung geltend gemacht werden. Im vorliegenden Fall sind nach dem jetzigen Kenntnisstand Entschädigungsansprüche nicht zu erwarten.

Nicht mehr benötigte Flächen der Verkehrsstraße von knapp 2500 m² können je nach Lage (Innenbereich oder Baulücke) interessierten Erwerbenden, mit Bevorzugung der ursprünglichen Eigentümer, verkauft und gemäß § 34 BauGB genutzt werden.

6. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

6.1 Vorbemerkung

Da gem. § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften zur Aufstellung von Bauleitplänen gleichermaßen für deren Änderung, Ergänzung und Aufhebung gelten, ist für die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.18 „Friedhofstraße“ ein Umweltbericht zu erstellen.

Dabei sind die voraussichtlichen Auswirkungen, welche die Durchführung der Planung auf die Umwelt hat, zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Zu berücksichtigen sind insbesondere die konkreten, nachteiligen Folgen des Planes.

Im Falle der Aufhebung eines Bebauungsplanes geht es insofern darum, einen bestimmten planungsrechtlichen Status gem. § 30 BauGB in einen Status gem. § 34 BauGB überzuleiten. Dieser verfahrensrechtliche Vorgang stellt den materiellen Hintergrund dar, vor dem die Umweltprüfung zu erfolgen hat.

Problematisch ist dabei eine klare Wertung, da es sich im Ergebnis nicht um eine Planung handelt, sondern lediglich um eine „Planersatzvorschrift“, die in ihrer Aussagekraft nur schwer konkretisierbar ist. Zur besseren Handhabung wird ein plausibles, gem. § 34 BauGB mögliches Szenario unterstellt, das sich eng an den bestehenden Verhältnissen orientiert.

Die Realnutzung spielt vor diesem Hintergrund, im Unterschied zum „klassischen“ Fall einer Bebauungsplanaufstellung, nur eine mittelbare Rolle, nämlich insoweit, als sie die Ausgangssituation für einen künftigen (möglichen) Umweltzustand bildet, der ins Verhältnis zu setzen ist mit dem derzeitigen Planungsstatus in Form der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 18.

Rechtliche Rahmenbedingungen

Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege müssen im Regelverfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen berücksichtigt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Gleiches gilt für die Aufhebung.

Zu den Umweltbelangen zählen laut § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB insbesondere

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

6.2 Einleitung

Lage, Inhalt und Ziele des Planes bzw. seiner Aufhebung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand der Schwerter Innenstadt und umfasst das Gebiet nördlich der Gleisanlagen der DB zwischen Alter Dortmunder Weg und Hörder Straße (B 236) bis zur nördlichen Grenze des katholischen Friedhofs bzw. der südlichen Grundstücksgrenze des SB-Warenhauses Kaufland und der Wohnbebauung Pommernweg.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Nr. 6 im Raum Schwerte/ Kreis Unna.

Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden – der Anlage zu § 2 Abs. 4 und 2 a BauGB entsprechend - die für die Bauleitplanung bedeutsamen und aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen abgeleiteten Ziele des Umweltschutzes – nach Schutzgütern geordnet – dargelegt.

| Schutzgut | Quelle | Zielaussage |
|--|--|---|
| Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesimmissionschutzgesetz inkl. Verordnungen</p> <p>TA Lärm</p> <p>DIN 18005</p> | <p>Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Verminderung von Emissionen.</p> <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.</p> <p>Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und –minderung bewirkt werden soll.</p> |
| Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt | <p>Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NW</p> <p>Baugesetzbuch</p> | <p>Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass</p> <p>die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes,</p> <p>die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,</p> <p>die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie</p> <p>die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</p> <p>auf Dauer gesichert sind.</p> <p>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere</p> <p>die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie</p> |

| | | |
|------------------------------------|--|--|
| | Baugesetzbuch | <p>die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten.</p> <p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden.</p> |
| Kulturgüter und sonstige Sachgüter | <p>Baugesetzbuch</p> <p>Denkmalschutzgesetz NRW</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p> | <p>Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, Bewahrung erhaltenswerter Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung (einschließlich des Ortsbildes)</p> <p>Schutz, Pflege, sinnvolle Nutzung und wissenschaftliche Erforschung von Denkmälern (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche)</p> <p>Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.</p> |
| Wasser | <p>Wasserhaushaltsgesetz</p> <p>Landeswassergesetz</p> | <p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern zum Wohl der Allgemeinheit.</p> |
| Luft | <p>Bundesimmissionsschutzgesetz incl. Verordnungen</p> <p>TA Luft</p> | <p>Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen).</p> <p>Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.</p> |

| | | |
|------------|--|---|
| Klima | Landesnatur-schutzge- setz NW | Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage des Menschen und für seine Erholung. |
| Landschaft | Bundesnaturschutz-ge- setz/ Landesnatur- schutzgesetz NW Bauge- setzbuch | Schutz, Pflege, Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Vermeidung/Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. |
| | | |

Die genannten Ziele des Umweltschutzes haben – ungeachtet der Aufhebung des Bebauungsplanes – weiterhin ihre Gültigkeit.

6.3 Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme, Auswirkungen und Maßnahmen zu den Schutzgütern Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Unter dem Schutzgut Mensch sind die Bevölkerung im Allgemeinen und ihre Gesundheit sowie ihr Wohlbefinden zu verstehen. Neben der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt und dem Schutz und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sind als Schutzziele das gesunde Wohnen und die Regenerationsmöglichkeiten zu betrachten. Daraus abgeleitet sind das Wohnen, das Wohnumfeld und die Erholungsfunktion sowie die Gesundheit und das Wohlbefinden zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan Nr. 18 waren Immissionsschutzbelange nicht genannt bzw. geregelt. Am westlichen Rand des Plangebietes bestehen Lärmemissionen durch den Verkehr der auf der Hörder Straße. Südöstlich verlaufen entlang des Geltungsbereiches die Gleisanlagen der DB, von denen ebenfalls entsprechende Lärmemissionen ausgehen.

Nach der Aufhebung kann bei neuen Vorhaben die Beurteilung von z.B. Lärmimmissionen in jedem Einzelfall auf aktuellerer Grundlage erfolgen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als geringfügig einzustufen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr.18 ergeben sich keine negativen Auswirkungen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bei dem Schutzgut Tiere und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und -bedingungen im Vordergrund. Lebensräume mit besonderen Funktionen für Tiere und Pflanzen und ihre Ausbreitungsmöglichkeiten sind dabei besonders zu berücksichtigen. Daraus lassen sich die Biotopfunktion und die Biotopvernetzungsfunktion ableiten. Die Aufhebung des Bebauungsplanes löst keine Eingriffe in die Fauna und Flora von Natur und Landschaft aus. Der als öffentliche Grünfläche festgesetzte Friedhof stellt den größten zusammenhängenden Grünbereich im Geltungsbereich der Planung dar und bleibt mit seiner ökologischen Qualität im Rahmen der weiteren Unterhaltung und Pflege erhalten. Dies gilt analog auch für die Hausgärten der Wohnbebauung. Die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte bleibt von der Aufhebung unberührt.

Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauches bzw. der Flächeninanspruchnahme besonders durch bauliche Nutzung und Versiegelung. Gemäß § 1a Absatz 2 des BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden und künftige bauliche Entwicklungen nach Möglichkeit im Innenbereich, auf bereits genutzten sowie verdichteten Flächen z.B. in Baulücken, auf Flächen mit Gebäudeleerstand und Brachen vorgenommen werden. Landwirtschaftliche und Waldflächen oder sonstige unbebaute Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Das Plangebiet ist bereits nahezu komplett bebaut und entwickelt, weshalb eine weitere Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche wenn nur in sehr geringem Maße vorliegt. Zugleich wird durch den Verzicht auf die Realisierung der Verkehrsstrassen ein beträchtliches Potential an Boden, anders als derzeit durch den Bebauungsplan festgesetzt, nicht mehr versiegelt.

Boden

Das Schutzgut Boden hat unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Es dient vor allem als Lebensgrundlage und –raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus sind seine Wasser- und Nährstoffkreisläufe, seine Filter-, Puffer- und seine Grundwasserschutzfunktion sowie seine Bedeutung für die Natur- und Kulturgeschichte zu schützen. Zu berücksichtigen sind die Biotopbildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, und die Abflussregelungsfunktion als bewertungsrelevante bodenökologische Funktionen.

Soweit in einzelnen Fällen durch Umbauten und Erweiterungen Nachverdichtungen im Rahmen des § 34 BauGB erfolgen, ist dies im Rahmen der Innenentwicklung vertretbar.

Im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes sind im Altlastenkataster des Kreises Unna einige Altlastenverdachtsflächen erfasst. Im Einzelnen handelt es sich um folgende Fläche:

- Altablagerung/Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/706 – Hörder Straße 35:

Hierbei handelt es sich möglicherweise um eine alte Abgrabung, die anschließend verfüllt wurde. Mit dem Bau des Regenrückhaltebeckens im Jahr 1997 konnte eine ca. 1,50 m mächtige Auffüllungsschicht (Schotter, Schlacken, Aschen, Sand, Bauschutt und Schwarzdeckenbruch) ermittelt werden. Die chemische Analyse belegt hohe Schadstoffbelastungen insbesondere mit PAK.

- Altablagerung/Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/454 – Alter Dortmunder Weg:

Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/454 handelt es sich um eine Altablagerung. Auf der historischen Karte von 1892 ist für den Bereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/454 ein Hohlweg verzeichnet. Mit dem Luftbild aus dem Jahr 1959 ist zu erkennen, dass der Hohlweg inzwischen vollständig verfüllt wurde. Über die Zusammensetzung und chemische Beschaffenheit der verfüllten Materialien liegen bislang keine Daten oder Kenntnisse vor. Gemäß Luftbilddauswertung ist die Verfüllung ca. 3 m mächtig.

- Altstandort/Altlast Nr. 07/300 – Bergische Straße 33, 35:

Bei der Altlast Nr. 07/300 handelt es sich um einen Altstandort, auf dem seit 1904 altlastenrelevante gewerbliche Nutzungen der Branchenbezeichnungen „Spedition“, „Straßenbau und Eisenbahnoberbau“ (Straßen- und Tiefbau) sowie „Hochbau, Brücken- und Tunnelbau u. ä.“ (Bauunternehmen) stattgefunden haben. Der genaue Zeitpunkt der Betriebsaufgabe ist bislang nicht bekannt.

Die Nutzung erfolgte jedoch mindestens bis Anfang der 2000er Jahre. In der Folge wurde auf dem Grundstück eine Kfz-Reparaturwerkstatt bis ca. 2015 betrieben. Auch diese gewerbliche Nutzung ist als altlastenrelevant einzustufen. Inzwischen liegt ein Sanierungskonzept für die geplante sensible Folgenutzung (Wohnnutzung) vor. Das Sanierungskonzept ist Bestandteil der Baugenehmigung. Die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen wurden bislang noch nicht umgesetzt.

- Altstandort/Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/229 – Bergische Straße 19:

Es handelt sich hierbei um einen Altstandort auf dem von 1956 bis 1985 eine chemische Reinigung und Bekleidungsfärberei betrieben wurde. Die Auswertung von Bauakten belegt, dass nicht nur eine Annahmestelle betrieben wurde, sondern entsprechende Anlagen und Maschinen errichtet waren. Untersuchungsergebnisse zur Gefährdungsabschätzung des Altstandortes, die Erkenntnisse über Art und Ausmaß möglicher Belastungen liefern, liegen nicht vor. Gemäß Branchenkatalog des Landesumweltamtes NRW sind chemische Reinigungen und Bekleidungsfärbereien der Erhebungsklasse I zugeordnet. Der Verdacht auf das Vorliegen einer Altlast ist damit hinreichend begründet.

- Altstandort/Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/220 – Friedhofstraße/Hörder Straße:

In den Jahren von ca. 1979 – 1992 wurde hier ein Bauunternehmen betrieben. Eine Bauarchivrecherche wurde noch nicht durchgeführt.

- Altstandort/Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/252 – Hölder Straße 28/Am Stemmert:

Ab ca. 1973 wurde hier ein Metall-, Maschinen- und Apparatebau Unternehmen betrieben. Eine Bauarchivrecherche wurde bislang nicht durchgeführt.

Die betreffenden Bereiche sind bereits weitgehend überbaut. Bei baulichen Änderungen oder Nutzungsänderungen muss das Thema im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechend abgehandelt werden, indem weitergehende Untersuchungen in Bezug auf die Belange der Schutzgüter „Leben und Gesundheit von Menschen“, „Boden“ und „Grundwasser“ vorgenommen werden. Die Untersuchungen sind im Vorfeld der Vorhaben in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu veranlassen. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden ist insgesamt als unerheblich einzustufen.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzziel für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter besteht in der Erhaltung historischer Kulturlandschaften und Kulturlandschaftsbestandteile von besonders charakteristischer Eigenart, von Stadt- und Ortsbildern, Ensembles, geschützten und schützenswerten Bau- und Bodendenkmälern einschließlich deren Umgebung, sofern es für den Erhalt der Eigenart und Schönheit des Denkmals erforderlich ist. Im Plangebiet befinden sich keine Denkmäler.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind als unerheblich einzustufen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 ergeben sich hier keine negativen Auswirkungen.

Wasser

Das Schutzgut Wasser besitzt unterschiedliche Funktionen für den Naturhaushalt. Hierzu gehören die Grundwasserneubildungsfunktion, Grundwasserschutzfunktion, Abflussregulation von Oberflächengewässern und der Lebensraumfunktion von Oberflächengewässern.

Zu den Zielen des Schutzgutes Wassers sind die Sicherung der Quantität und der Qualität von Grundwasservorkommen sowie die Einhaltung und Reinhaltung der Gewässer zu nennen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlagen der Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW)“ an der Ruhr. Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone W III A. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist als unerheblich einzustufen, da sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes keine negativen Auswirkungen ergeben.

Luft und Klima

Als Schutzziele sind für das Schutzgut Klima/Luft die Vermeidung von Luftverunreinigungen, die Erhaltung von Reinluftgebieten sowie die Erhaltung des Bestandsklimas und der lokalklimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind die Wärmeregulationsfunktion, die Durchlüftungsfunktion, und die Luftreinigungsfunktion zu berücksichtigen.

Das Gebiet ist insbesondere durch den Straßenverkehr auf der Hörder Straße sowie den Schienenverkehr vorbelastet. Die binnen- oder kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die unterschiedliche Dichte der Bebauung und die öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen geprägt. Beeinträchtigungen durch weitere Verkehrsflächen, die aktuell im Bebauungsplan festgesetzt sind, werden vermieden.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima sind insgesamt als unerheblich einzustufen, da sich durch die Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 18 hier keine negativen Auswirkungen ergeben.

Landschaft

Als wesentliches Schutzziel des Schutzgutes Landschaft ist das Landschaftsbild zu nennen, das es in seiner Eigenart, Vielfalt und Schönheit zu erhalten gilt. Gleiches gilt für die Erhaltung ausreichend großer unzerschnittener Landschaftsräume. Vor diesem Hintergrund sind insbesondere Landschaftsteile mit besonderen Ausprägungen hinsichtlich Struktur und Größe zu betrachten. Daraus abgeleitet ist die landschaftsästhetische Funktion zu berücksichtigen.

In unmittelbarer Nähe des Plangebietes sind keine besonders geschützten Bestandteile von Landschaft und Natur oder sonstige Festsetzungen nach LG NRW vorzufinden. Die Aufhebung hat keinerlei Auswirkungen auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes, weshalb keine Beeinträchtigung des Schutzgutes vorliegt.

Prognose

Als Beurteilungsmaßstab ist im Falle der hier vorliegenden Planaufhebung davon auszugehen, dass an bestehende Gebäude angebaut wird, bzw. zum Teil einzelne neue Gebäude errichtet werden. Bei Nichtdurchführung des Aufhebungsverfahrens behält der Bebauungsplan seine Rechtsgültigkeit. Da der Geltungsbereich bereits nach den rechtlich zulässigen Maßgaben bebaut wurde, würde der Status Quo erhalten.

Durch die ermöglichten Bautätigkeiten können die Schutzgüter Boden und Fläche in geringem Maße beeinträchtigt werden, da weitere Flächen versiegelt werden könnten, zudem kann teilweise vorhandene Vegetation betroffen sein. Beides jedoch nur in geringem Maße und beides wird im Baugenehmigungsverfahren jeweils entsprechend geregelt. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern. Bei Baumfällungen sind gemäß der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Auswirkungen von Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen oder sonstigen Belästigungen sowie die Erzeugung von Abfällen sind durch die Aufhebung nicht zu erwarten.

In der direkten Umgebung des bisherigen Geltungsbereiches sind keine weiteren Bauvorhaben oder Bebauungsplanverfahren bekannt. Eine Kumulierung von Auswirkungen auf Grundlage des § 34 BauGB möglich werdender Bauvorhaben mit benachbarten Gebieten ist demnach nicht abzusehen.

Die eingesetzten Techniken und Stoffe möglicher Bauvorhaben lassen sich nicht abschätzen, weitergehende Prüfungen sind im Rahmen eines potenziellen Baugenehmigungsverfahrens vorzunehmen.

Vermeidung, Verminderung, Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Angesichts der geringen Effekte für die Umwelt, die aus der Aufhebung resultieren, sind weitere Maßnahmen nicht angezeigt.

Alternativen

Keine

Erhebliche nachteilige Auswirkungen (Krisenfall)

Es liegen nach derzeitigem Stand keine Informationen über erheblich nachteilige Auswirkungen durch Krisenfälle vor. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Erdbebengebietes und auch Bergbautätigkeiten sind dort nicht bekannt. Es liegen darüber hinaus keine Kenntnisse über Hochwassergefährdungen vor. In Reichweite des Wohngebietes gibt es keine gefährdenden Betriebe.

6.3 Zusätzliche Angaben

Verwendete Verfahren

Die Prüfung der umweltrelevanten Aspekte erfolgte aufgrund der Analyse der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes, einer vergleichenden Gegenüberstellung der vorhandenen Bebauung/Nutzung mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie anhand von Ortserkundungen im Plangebiet. Technische Verfahren wurden nicht eingesetzt.

Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

In der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird die Beschreibung geplanter Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Umsetzung von Bauleitplänen auf die Umwelt gefordert.

Entsprechend den Vorgaben des § 4 c BauGB erfolgt eine Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, durch die entsprechende Gemeinde. Zielsetzung eines solchen Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können.

Da negative erhebliche Auswirkungen aufgrund der Aufhebung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten sind, ergibt sich für die Überwachung der Umweltauswirkungen i.S. des § 4 c BauGB neben den schon v.g. Hinweisen im Rahmen von Bauvorhaben kein besonderes Handlungserfordernis.

Zu ergänzen ist noch, dass zum Schutz eines durchgrünten Stadtbildes und zur Erhaltung der Lebensqualität in der Stadt sowie aus klimatischen und stadtoökologischen Gründen der Bestand an Bäumen in der Stadt Schwerte durch eine Baumschutzsatzung geschützt wird.

Zusammenfassung

Zur Wiedernutzbarmachung der ursprünglich für eine verkehrliche Neuordnung angekauften Grundstücke soll der Bebauungsplan Nr. 18 „Friedhofstraße“ der Stadt Schwerte aufgehoben werden. Da aktuell kein Planerfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes gegeben ist, wird der Bereich künftig planungsrechtlich auf der Grundlage des § 34 BauGB zu beurteilen sein. Im Ergebnis ist festzustellen, dass aufgrund der beabsichtigten Aufhebung des Bebauungsplanes keine nachteiligen – somit auch keine erheblichen – Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten sind.

Schwerte, im Januar 2022

Dezernent IV