

**Entwurf der Begründung zur Aufhebung
des Bebauungsplanes Nr. 112 A der Stadt Schwerte „Schloßstraße“**

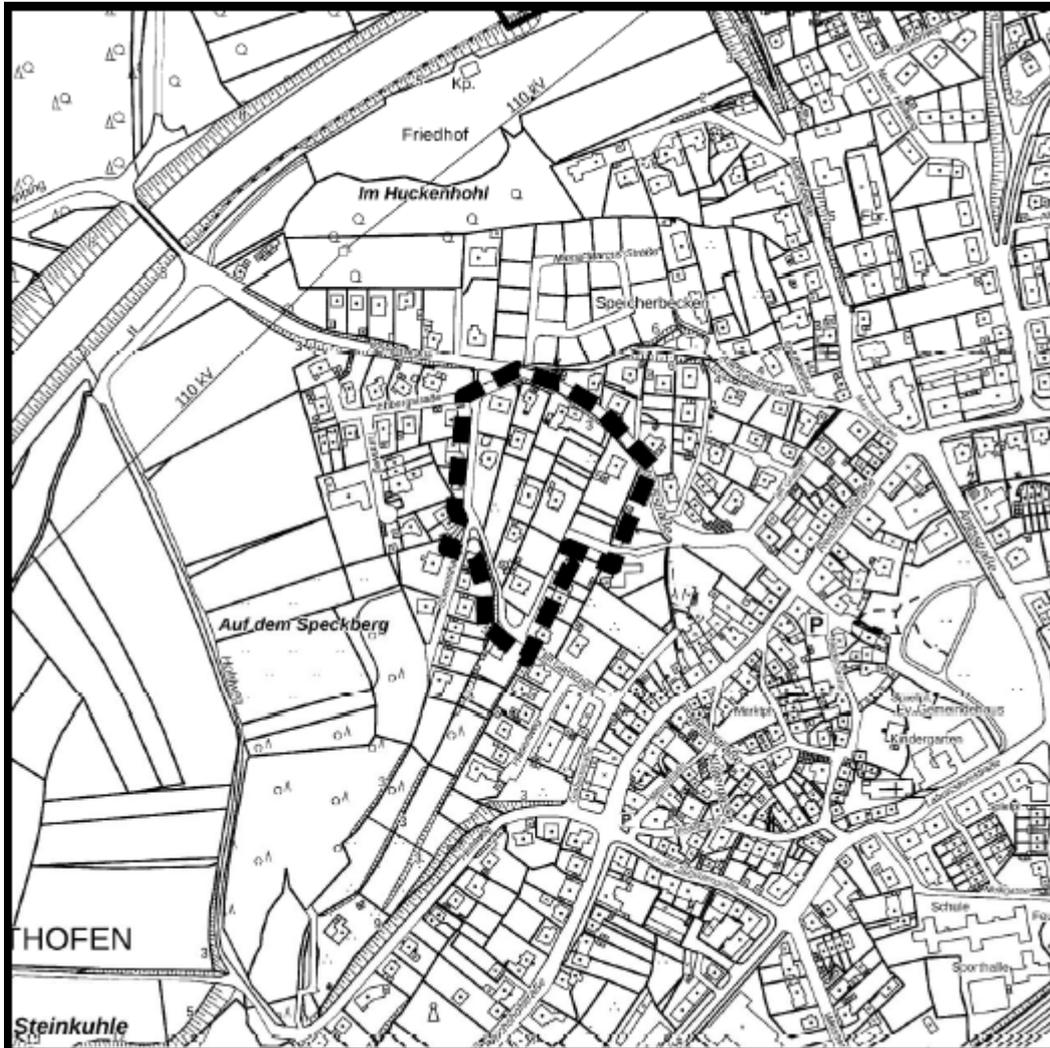
10 /2020

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanung	Seite 2
2. Ehemalige Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	Seite 2
3. Anlass für die Aufhebung	Seite 2
4. Mögliche Konsequenzen für den Geltungsbereich nach der Aufhebung	Seite 3
5. Entschädigungsansprüche	Seite 3
6. Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB	Seite 3

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Stadt Schwerte, im Ortsteil Westhofen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der folgenden Übersicht zum Bebauungsplan Nr. 112 A „Schloßstraße“ zu entnehmen.



2. Ehemalige Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 112A „Schloßstraße“ ist seit dem 06.03.1985 rechtskräftig. Die städtebauliche Zielsetzung die seinerzeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes führte, war eine planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung einer im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Wohnbaufläche dargestellten Fläche gemäß § 8 Abs. 2 BauGB zu schaffen, um dieses Gebiet kurzfristig zu erschließen und der Wohnnutzung zuführen zu können.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 112A „Schloßstraße“ diente im Wesentlichen der Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen und der geordneten Erschließung des Baugebietes. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollte die städtebauliche Entwicklung der Fläche zwischen den Straßenzügen „Im Gässchen“ und der „Schloßstraße“ geordnet werden.

3. Anlass für die Aufhebung

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Die weitergehende Umsetzung des Bebauungsplans, insbesondere die Erschließung und Bebauung der im Inneren liegenden Flächen, scheidet allerdings bis heute an den eigentumsrechtlichen Voraussetzungen. Die für die Er-

richtung der Erschließungsstraße notwendigen Grundstücke (insb. Flurstücke 104, 533, 532, 542 teilw., 543 teilw. und 107 teilw.) konnten nicht in den Besitz der Stadt Schwerte bzw. ggfs. eines Erschließungsträger gebracht werden. Ein Verkaufsinteresse der Eigentümer insb. im westlichen Teil des Plangebiets besteht bis heute nicht.

Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Schwerte in seiner Sitzung vom 22.02.2017 das Kommunale Handlungskonzept Wohnen (DS IX/0499) beschlossen. Die zugrundeliegende Bedarfsberechnung weist einen erheblichen Bedarf zusätzlicher Wohneinheiten in der Stadt Schwerte aus. Dabei gibt es insbesondere im Ortsteil Westhofen die Problematik, dass größere Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan nicht bestehen bzw. die letzte verbleibende Wohnbaufläche aufgrund eigentumsrechtlicher Restriktionen nicht entwickelt werden kann. Somit kommt gerade im Ortsteil Westhofen der Aktivierung von Baulücken eine besondere Bedeutung zu, um dem Bedarf an Wohneinheiten gerecht zu werden. Der größte Teil des Bebauungsplangebiets ist schon seit längerem bebaut. Der Bebauungsplan erfüllt aktuell keinen Regelungszweck mehr.

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 die Aufhebung eines Bebauungsplanes für die Betroffenen hat, 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 für die Gemeinde vorliegt.

Die Bebauung des Gebietes ist weitestgehend abgeschlossen. Die weitere bauliche Entwicklung des Gebiets 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 auch nicht ersichtlich, so dass die ersatzlose Aufhebung des Bebauungsplanes vorgesehen ist.

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.

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. 112A „Schloßstraße“ 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. 112A.

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 im westlichen Teil der Stadt Schwerte, im Ortsteil Westhofen. Im Norden ist es begrenzt durch die Schloßstraße und den Einmündungsbereich der Ebbergstraße. Im Westen und im Süden bildet die Straße „Im Gässchen“ die Grenze.

Die beabsichtigte Aufhebung zielt darauf ab, für einzelne Baulücken eine Wohnbebauung zu ermöglichen. Die weitergehende Umsetzung des ursprünglichen Bebauungsplans, insbesondere die Erschließung und Bebauung der im Inneren liegenden Flächen, scheidet allerdings bis heute an den eigentumsrechtlichen Voraussetzungen. Aufgrund dieser Zielsetzung ist eine Aufhebung städtebaulich sinnvoll und auch planungsrechtlich geboten. Ein Planerfordernis, das einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan unabdingbar machen würde, ist nicht gegeben.

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs 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	Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Verminderung von Emissionen.
	Bundesimmissionschutzgesetz incl. Verordnungen	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).
	TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	DIN 18005	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>	<p>Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz NW</p> <p>Baugesetzbuch</p> <p>FFH- und Vogelschutzrichtlinie</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> <ul style="list-style-type: none"> • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, • die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, • die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft <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> <ul style="list-style-type: none"> • die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie • die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz) <p>zu berücksichtigen.</p> <p>Schutz und Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen von gemeinschaftlicher Bedeutung zur Sicherstellung einer biologischen Vielfalt und insbesondere die Erhaltung wildlebender Vogelarten.</p>
<p>Fläche</p>	<p>Baugesetzbuch</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz</p>	<p>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche oder als Wald genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.</p> <p>Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und gebündelt werden.</p>

	TA Luft	hens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen). Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	Landesnatur-schutzgesetz 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-gesetz/ Landesnatur-schutzgesetz NW	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.
	Bauge-setzbuch	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 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 Wohnumfeld und Erholungsfunktion sowie Gesundheit und Wohlbefinden zu berücksichtigen.

Im Bebauungsplan Nr. 112 A waren Immissionsschutzbelange nicht genannt bzw. geregelt. Das Plangebiet ist durch die hohe Verkehrsfrequenz der nördlich in ca. 350 – 400 m Entfernung verlaufenden BAB 1 einer Schallbelastung ausgesetzt.

Nach der Aufhebung kann bei neuen Vorhaben die Beurteilung von Lärmimmissionen in jedem Einzelfall auf einer aktuelleren Grundlage erfolgen.

Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind insgesamt als geringfügig einzustufen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 112 A 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. Tier- und Pflanzengemeinschaften bleiben von der Aufhebung in den unbebauten Flächen und Hausgärten des Plangebietes unberührt. Die Baumschutzsatzung der Stadt Schwerte bleibt von der Aufhebung unberührt.

Fläche

Das Schutzgut Fläche beschäftigt sich mit der Thematik des Flächenverbrauchs 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder unbebaute Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Das Plangebiet ist größtenteils bebaut und entwickelt, weshalb eine gravierende Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche nicht vorliegt.

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 Sinne der Innenentwicklung vertretbar. Im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes befinden sich keine Altlastenverdachtsflächen bzw. Altablagerungen.

Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ist als unerheblich einzustufen, da sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans keine negativen Auswirkungen ergeben.

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 Bebauungsplans Nr. 112 A 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 Schutzguts Wasser ist als unerheblich einzustufen, da sich durch die Aufhebung des Bebauungsplans 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 lokal-klimatischen Regenerations- und Austauschfunktion definiert. Dabei sind die Wärmeregulationsfunktion, die Durchlüftungsfunktion, und die Luftreinigungsfunktion zu berücksichtigen. Die binnen- oder kleinklimatischen Verhältnisse werden durch die unterschiedliche Dichte der Bebauung und die öffentlichen Verkehrsflächen der Straßen geprägt. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima sind insgesamt als unerheblich einzustufen. Durch die Aufhebung des Bebauungsplans Nr. 112 A ergeben sich hier keine negativen Auswirkungen.

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.

Landschaftsschutzgebiete grenzen nicht an den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes an. Die Aufhebung hat keinerlei Auswirkungen auf die Festsetzungen des Landschaftsplanes, weshalb keine Beeinträchtigung des Schutzguts 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.

Durch die ermöglichten Bautätigkeiten wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt, da weitere Flächen versiegelt werden könnten. Auch kann teilweise vorhandene Vegetation betroffen sein. Beides wird im Baugenehmigungsverfahren geregelt. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu versickern. Bei Baumfällungen sind gemäß der Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen 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

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 Bebauungsplans 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

Um zukünftig in geringem Umfang die Errichtung von Wohngebäuden zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan Nr. 112 A der Stadt Schwerte „Schloßstraße“ aufgehoben werden. Da aktuell ein Planerfordernis i.S. des § 1 Abs. 3 BauGB für die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes nicht 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, 08.10.2020

Dezernent IV