

Stadt Schwerte

Bebauungsplan Nr. 207

„Feuerwehr Ergste“

Vorentwurf

Begründung – Teil A

Stand: frühzeitige Beteiligung

Inhaltsverzeichnis

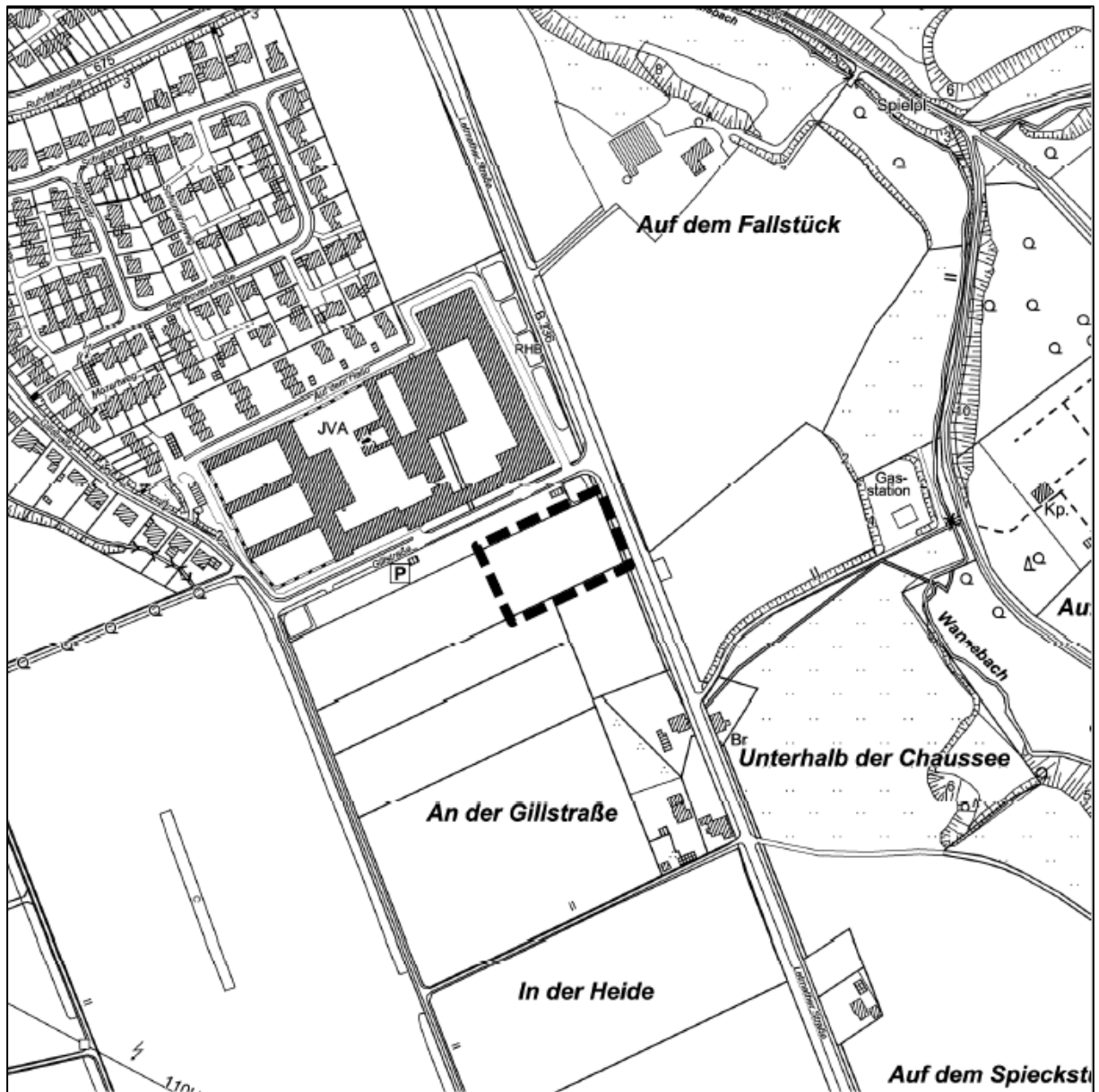
1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	1
2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet	2
3. Ziele und Zwecke der Planung.....	2
4. Planvorgaben	3
4.1 Regionalplanung.....	3
4.2 Flächennutzungsplan	4
4.3 Landschaftsplan.....	5
5. Planinhalt und Festsetzungen.....	6
5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung.....	6
5.2 Überbaubare Grundstücksflächen	7
5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	7
5.4 Stellplätze	8
5.5 Anschluss der inneren Erschließung an die Verkehrsflächen	8
6. Auswirkungen der Planung.....	10
6.1 Versorgung	10
6.2 Immissionsschutz	10
6.3 Entwässerung	10
6.4 Privateigentum	10
7. Umweltbelange	11
7.1 Umweltbericht	11
7.2 Artenschutz.....	11
7.3 Ein- und Ausgleichsbilanzierung	12
8. Sonstige Planungsbelange.....	12
8.1 Denkmalschutz, Sach- und Kulturgüter	12
8.2 Bodenaltlasten	13
8.3 Kampfmittel	13
8.4 Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung	13
8.5 Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung	13
9. Kosten.....	13
10. Gutachten.....	14

1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ umfasst die Flurstücke 528 (tlw.) und 530 des Flurs 11 mit der Gemarkung Ergste.

Der Geltungsbereich umfasst dabei ausschließlich eine zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche (siehe Abb. 1). Östlich grenzt die Letmather Straße und nördlich die Gillstraße an den Geltungsbereich. Im Westen und Süden des Geltungsbereiches bleibt die landwirtschaftliche Fläche erhalten. Die geometrisch eindeutige Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans festgelegt. Das Plangebiet ist ca. 0,5 ha groß.

Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans



(Quelle: Stadt Schwerte)

2. Gegenwärtige Situation im Plangebiet

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 207 wird derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im Norden befindet sich in unmittelbarer Nähe die Justizvollzugsanstalt sowie dessen Stellplätze, im Osten die Letmather Straße, sowie im Süden und Westen landwirtschaftliche Flächen. Im weiteren Umfeld erstrecken sich weitere landwirtschaftliche Flächen sowie im Nordosten der Siedlungsraum des Stadtteils Ergste.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Schwerte plant die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses an der Lethmather Straße / Gillstraße im Stadtteil Ergste. Die Kommunalagentur NRW hat im Brandschutzplan 2019 für den Standort Ergste ausgeführt, dass ein Grundstück zu erwerben ist, um anschließend einen Neubau zu errichten. Durch den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses wird somit der bisherige Standort in Ergste an der Kirchstraße aufgegeben. Dieser erfüllt aufgrund seiner Gebäudestruktur und der Gebäudesubstanz nicht mehr den aktuellen Anforderungen an ein funktionsfähiges Feuerwehrgerätehaus. Zudem lassen sich im Bestand nicht die Anzahl der vorhandenen Fahrzeuge und die Jugendfeuerwehr unterbringen.

Der Ausschuss für Planung, Bauen und Wohnen der Stadt Schwerte hat daher in seiner Sitzung am 29.05.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes 207 „Feuerwehr Ergste“ beschlossen. Da die durch den Bebauungsplan Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ beabsichtigten Festsetzungen nicht aus den Darstellungen des wirksamen FNP im Sinne des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB abzuleiten sind, ist neben der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die 24. Änderung des FNP erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte wurde ebenfalls am 29.05.2024 beschlossen.

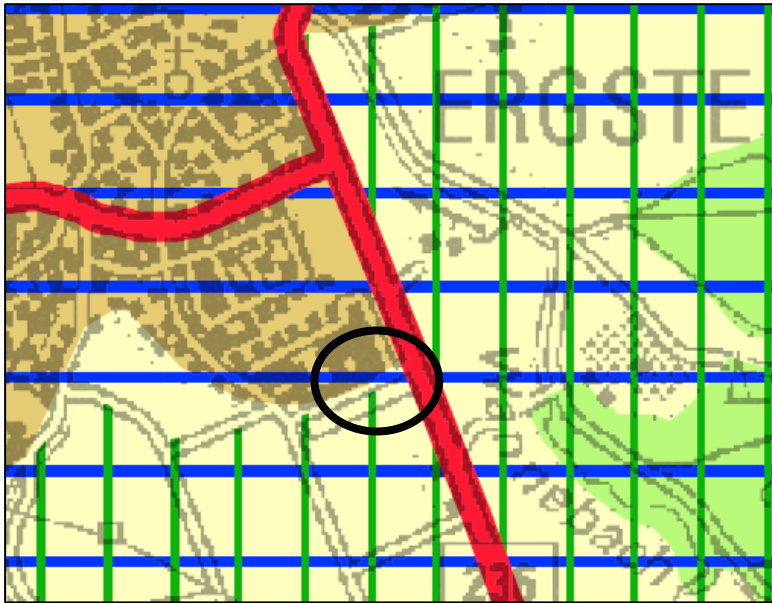
Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses schaffen.

4. Planvorgaben

4.1 Regionalplanung

Der Regionalplan stellt den Bereich als Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dar (siehe Abb. 2).

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr



(Quelle: eigene Darstellung nach Regionalverband Ruhr 2024)

Gemäß Ziel 1.1-1 RP Ruhr ist eine Siedlungserweiterung nur im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) möglich. Zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses vom 29.05.2024 ging die Stadt Schwerte von einer im Landesentwicklungsplan enthaltenen Ausnahmeregelung aus. Demnach konnten im regionalplanerisch festgelegten Freiraum ausnahmsweise Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für bauliche Anlagen des Bundes oder des Landes sowie der Kommunen bei der Erfüllung ihrer Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz dies erforderte (Ziel 2-3 LEP). Durch ein OVG-Urteil vom 21.03.2024 wurde diese Ausnahmeregelung für unwirksam erklärt.

Im Zuge der Flächennutzungsplan-Änderung wird die **3. Änderung des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalens** (LEP NRW) abgewartet, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses südlich des Siedlungsbereiches von Ergste zu ermöglichen. In der vorliegenden Entwurfsfassung soll die Ausnahmeregelung von Ziel 2-3 wieder aufgenommen werden, die erneut eine planerische Grundlage bieten könnte. Gemäß Ziel 2-3 LEP NRW-Entwurf können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum wieder ausnahmsweise u.a. Gemeinbedarfsflächen dargestellt und festgesetzt werden, wenn die besondere öffentliche Zweckbestimmung für baulichen Anlagen [...] der Kommunen bei der Erfüllung ihrer

Aufgaben im Brand- und Katastrophenschutz und im Rettungsdienst dies erfordert. In diesem Fall ist jedoch eine **Alternativprüfung** im Hinblick auf die angestrebte Konzentration der Siedlungsentwicklung auf den Siedungsraum und den Vorrang der Innenentwicklung erforderlich.

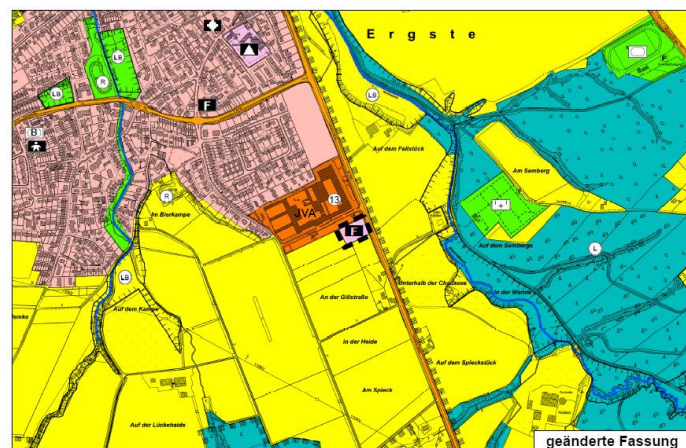
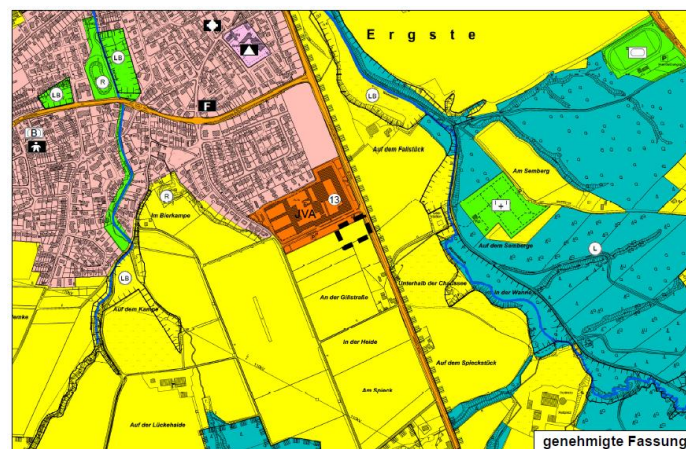
Die Alternativprüfung befindet sich zurzeit in Aufstellung und anschließend in Abstimmung mit dem Regionalverband Ruhr.

4.2 Flächennutzungsplan

Der sich aus dem Regionalplan ableitende Flächennutzungsplan – rechtskräftig seit dem 31.12.2004 – stellt die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ als Fläche für die Landwirtschaft dar (siehe Abb. 3). Somit lässt sich der Neubau des Feuerwehrgerätehauses nicht aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird parallel die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Schwerte durchgeführt. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Für die gesamte Fläche des Geltungsbereiches wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt.

Abbildung 3: Ausschnitt Darstellung FNP-Änderung



(Quelle: Stadt Schwerte)

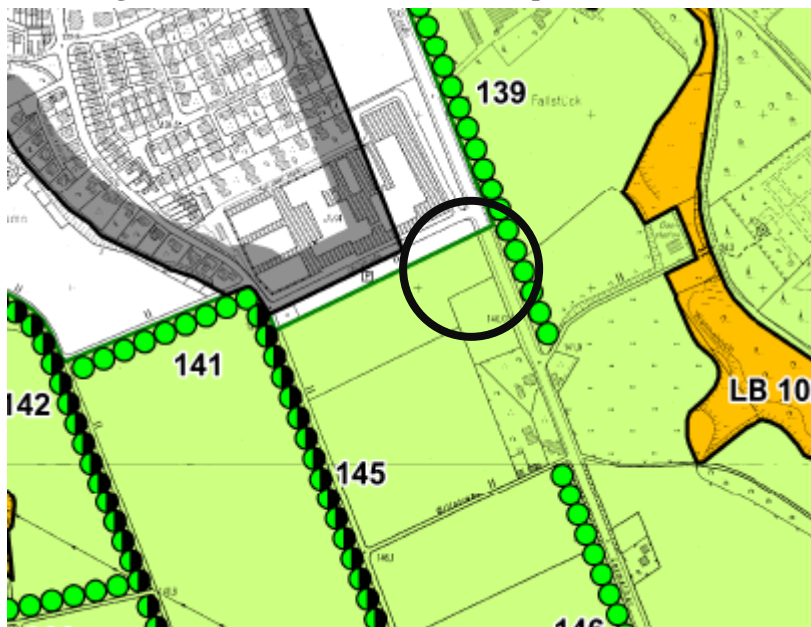
Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine separate Begründung sowie ein Umweltbericht erarbeitet und sind daher nicht Teil dieser Begründung des Bebauungsplans.

Wie in Kapitel 4.1 bereits beschrieben, kann die 24. FNP-Änderung aufgrund des unwirksamen landesplanerischen Ziels zum aktuellen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden. Sobald eine Regelung mit dem Regionalverband Ruhr und der Bezirksregierung Arnsberg vereinbart wurde, wird das Bebauungsplanverfahren sowie die FNP-Änderung vrsll. mit den jeweiligen Offenlagen fortgeführt.

4.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 6 „Schwerte“ des Kreises Unna (siehe Abb. 3). Für den Bereich des Plangebiets ist das Entwicklungsziel Nr. 2.7 „Anreicherung“ festgesetzt, dazu zählt unter anderem die Anreicherung des Raumes mit naturnahen Lebensräumen durch die Anlage von Hecken, Baumreihen, unbewirtschafteten Säumen u.a. insbesondere entlang des Wege- und Gewässernetzes. Das Plangebiet befindet sich zudem innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebietes L16 „Stüppenberg-Ergste“. Das Landschaftsschutzgebiet umfasst den Raum zwischen dem westlichen Wannebachtal und Wietlohbach, zwischen Stadtgrenze und dem Siedlungsbereich Ergste sowie den Feldfluren um Stüppenberg, Voßsiepen und Lückeheide. Eine Herausnahme des Plangebiets aus dem Geltungsbereich des Landschaftsplans ist für die Umsetzung der Planung notwendig.

Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan

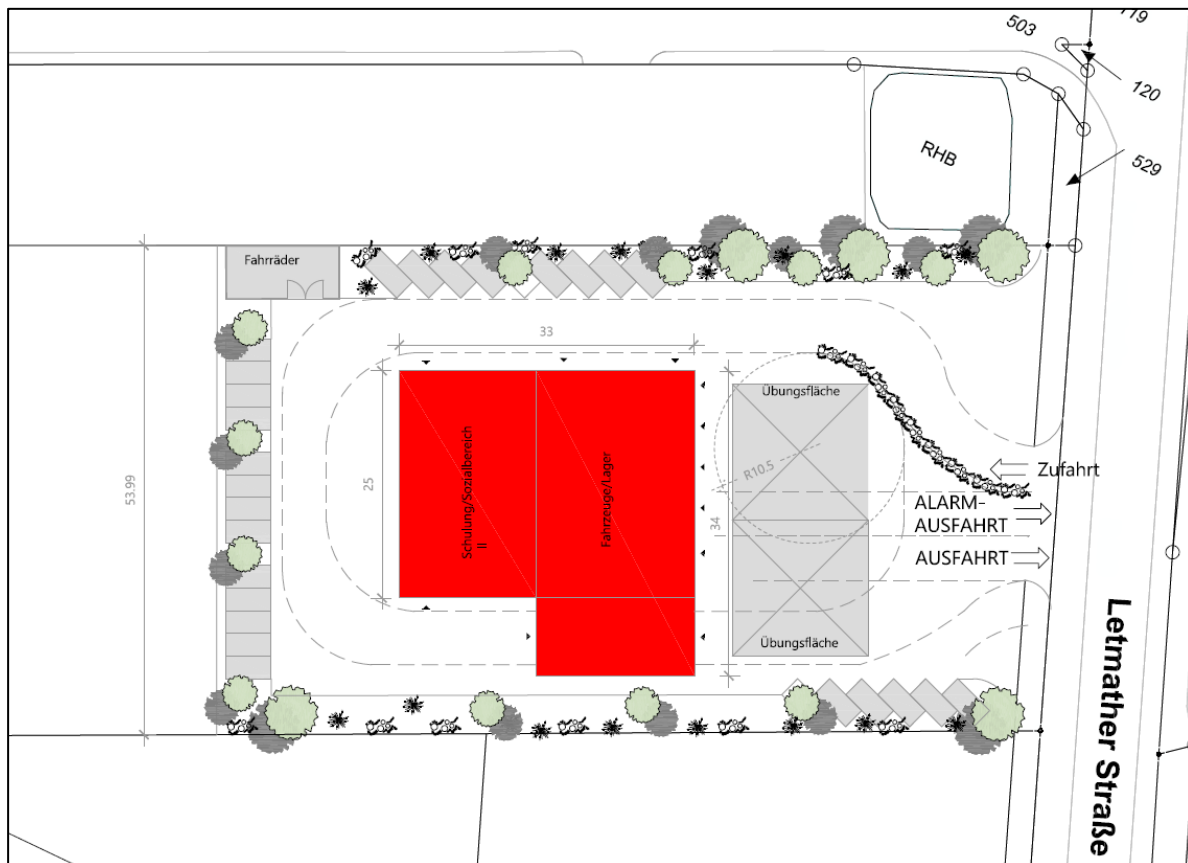


(eigene Darstellung nach Kreis Unna 1998)

5. Planinhalt und Festsetzungen

Das Bestandsgebäude der freiwilligen Feuerwehr in Ergste an der Kirchstraße weist erhebliche Baumängel auf. Daher soll der Standort südlich der Justizvollzugsanstalt von Ergste verlagert werden. Der aktuelle Entwurf sieht ein Fahrzeughalle/Lager und ein zweigeschossiges Schulungs- und Sozialgebäude vor (siehe Abb. 5). Die Stellplätze sollen am Rand des Grundstückes errichtet werden und der Bereich vor der Lethmather Straße als Übungsfläche genutzt werden.

Abbildung 5: Entwurf Freiwillige Feuerwehr Ergste



(Quelle: Stadt Schwerte)

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Fläche des neuen Gerätehauses für die freiwillige Feuerwehr Ergste wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf zwei Vollgeschosse und einer maximalen Höhe von 150 m über NHN festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Anlagen, die der Nutzung und dem Betrieb der Fläche als Standort für die Feuerwehr dienen. Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch eine maximale Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

5.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die Baugrenzen für den Neubau werden so großzügig gefasst, dass Abweichungen von dem jetzigen Entwurf zu einem späteren Zeitpunkt noch möglich sind. Zur Vermeidung von Änderungserfordernissen in der nahen oder weiteren Zukunft sollten die Baugrenzen in der Form angepasst werden, dass sie zukünftigen baulichen Ergänzungen oder Ersatzbauten nicht entgegenstehen. Die aktuelle Entwurfsplanung wird im Bebauungsplan als nachrichtliche Darstellung ohne Festsetzungsscharakter visualisiert. Zulässig sind ausschließlich Einrichtungen und Anlagen, die der Nutzung und dem Betrieb der Fläche als Standort für die Feuerwehr dienen. Stellplätze i. S.d. §12 BauNVO, sowie Nebenanlagen i.S.d. §14 BauNVO können außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen werden.

5.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Dachbegrünung

Für den Neubau der freiwilligen Feuerwehr wird ein Flachdach (FD) mit extensiver Dachbegrünung festgesetzt. Dieses ist dauerhaft und flächendeckend auf mindestens 80 % der Fläche entsprechend der Qualitätskriterien der FLL-Dachbegrünungsrichtlinie 2008 (www.fll.de) extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und fachgerecht zu pflegen. Bei der Bepflanzung sind Sedum-Arten (Sedum-Sprossensaat) zu verwenden. Dabei müssen 20 % der Fläche mit heimischen Wildkräutern als Topfballen bepflanzt werden. Im Zuge der fachgerechten Pflege ist ggf. entstehender Gehölzaufwuchs zu entfernen. Die Substratschicht muss mindestens 8 cm betragen, um die Dachflächen mit einer höherwertigen Grünstruktur zu bepflanzen. Bei Einrichtung technischer Anlagen zur Strom- und/oder Wassererzeugung, ist die Anpflanzung so zu wählen, dass der Schattenwurf der Vitalität nicht im Wege steht.

Für eine optimal funktionierende Leistung des begrünten Daches in Kombination mit aufgeständerten Photovoltaikmodulen sollte in der Praxis darauf geachtet werden, dass die Pflanzen durch ihren Höhen- und Breitenwuchs die Module nicht verschatten und somit keine Leistungseinbuße der PVA verzeichnet wird. Gleichzeitig darf die vorhandene Vegetation nicht verkümmern, was z. B. durch eine zu dichte Anordnung der Module (Verschattung, Wassermangel) verursacht werden kann. Insgesamt wird so dem Klimaschutz Rechnung getragen.

Heckenpflanzungen

Im südlichen und westlichen Geltungsbereich ist eine zwei Meter Breite Heckenstruktur vorgesehen, um den Standort der Feuerwehr einzugrünen und vom Freiraumbereich abzugrenzen. Insgesamt ist jedoch nur ein geringes Maß der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu erwarten. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes und damit der Erlebniswert dieses Raumes bleibt erhalten.

Baumpflanzungen gemäß Stellplatzsatzung

Nach der aktuellen Stellplatzsatzung der Stadt Schwerte vom 12.12.2024 ist je angefangene 5 Stellplätze ein großkroniger, standortgerechter Laubbaum-Hochstamm I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang von mindestens 18-20 cm, gemessen in 1,00 m Höhe, zu pflanzen. Mindestens die Hälfte dieser Bäume muss in Pflanzbeeten / Baumscheiben innerhalb der Stellplatzanlage / zwischen den Stellplätzen angeordnet werden. Kugel-, Spalier- und Dachformen sind dabei nicht zulässig.

5.4 Stellplätze

Die Stellplätze zum Vorhaben befinden sich nach dem aktuellen Entwurf an den Rändern des Grundstückes. Diese werden im Bebauungsplan nicht festgesetzt, um eine Flexibilität in der Ausführungsplanung zu gewährleisten. Stellplätze sind zudem ausnahmsweise auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Die Stellplatzsatzung der Stadt Schwerte ist zu beachten.

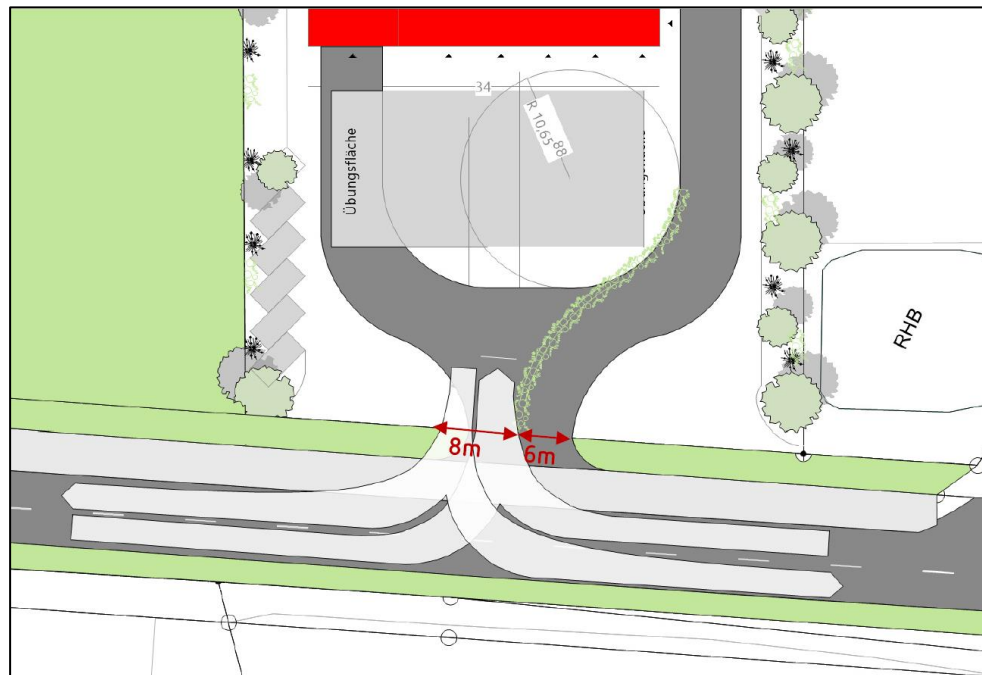
5.5 Anschluss der inneren Erschließung an die Verkehrsflächen

Das Grundstück wird über die Lethmather Straße (B236) erschlossen. Die nördliche Erschließung dient dabei als Einfahrt für die PKW-Verkehre sowie für punktuell anfallende Schwerlastverkehre (bspw. Müllwagen). Die südliche Erschließung dient als Zu- und Ausfahrt für die Feuerwehrfahrzeuge sowie als Ausfahrt für die PKW-Verkehre. Durch eine bauliche oder pflanzliche Trennung, etwa durch eine niedrige Grünstruktur, soll diese Unterteilung optisch sichtbar werden.

Wie im Verkehrsgutachten empfohlen, sollte der gesamte Ein- und Ausfahrtbereich eine Breite von ca. 14 Metern aufweisen (siehe Planersocietät 2025, S. 29). Dabei sollte die Zu- und Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge sowie die Ausfahrt der PKW-Fahrzeuge eine Breite von 8 Metern aufweisen (siehe Abb. 6), die Zufahrt für PKW- und Schwerlastverkehre eine Breite von 6 Metern (siehe Abb. 7), um auch die Schleppkurven einzuhalten (ebd.). Der exakte Erschließungsbereich wird im Bebauungsplan nicht zeichnerisch oder textlich festgesetzt, um eine Flexibilität im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu gewährleisten.

Abbildung 6: Darstellung der Erschließung: Einfahrt PKW- und Schwerlastverkehre

(Quelle: Planersocietät 2025: 30)

Abbildung 7: Darstellung der Erschließung: Ein- und Ausfahrt der Feuerwehrfahrzeuge sowie Ausfahrt der PKW- und Schwerlastverkehre

(Quelle: Planersocietät 2025: 30)

Die Baustellenverkehre sollen an der späteren Alarmausfahrt an der B236 erschlossen werden, diese ist bereits so herzustellen, das bis auf die Asphaltdeckschicht ein ausreichender Fahrbahnaufbau als Baustraße zur Verfügung steht und die Asphaltdeckschicht nach Abschluss der Arbeiten aufgebracht werden kann. Im Rahmen der Ausbauplanung ist sicherzustellen, dass die Rettungszufahrten errichtet und sichergestellt werden.

Die Beschilderung und Gestaltung der Alarmausfahrt wird im Zuge der Ausführungsplanung mit der Fachbehörde Straßen.NRW (Regionalniederlassung Ruhr) konkreter gestaltet, Empfehlungen hierzu können ebenfalls aus dem Verkehrsgutachten entnommen werden (siehe Planersocietät 2025, S.27).

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Versorgung

Durch den Neubau des Feuerwehrgerätehauses wird sichergestellt, dass die Kommune Ihrer Aufgabe des Brandschutzes gerecht wird. Der aktuelle Standort an der Kirchstraße kann aufgrund der begrenzten Fläche nicht mehr alle Fahrzeuge unterbringen. Zudem lässt sich die Jugendfeuerwehr im Bestand nicht mehr unterbringen.

6.2 Immissionsschutz

Das Grundstück dient neben der Abstellung der Feuerwehrfahrzeuge auch als Standort für Übungszwecke der (Jugend-)Feuerwehr. Vom Standort können daher auch Lichtimmissionen auf umliegende Grundstücke und Flächen ausgehen. Auch der Verkehr auf der Letmather Straße kann beeinträchtigt werden. Da der Bebauungsplan keine Gebäude festsetzt werden und es zum späteren Zeitpunkt noch Abweichungen vom jetzigen Entwurf geben kann, ist ein Blendgutachten im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erarbeiten. Die Behörde Straßen.NRW (Regionalniederlassung Ruhr) ist diesbezüglich zu beteiligen.

6.3 Entwässerung

Wie im Bodengutachten aufgeführt, wird aufgrund des ungeeigneten Durchlässigkeitsbeiwertes von einer Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Geltungsbereiches abgeraten. Es soll die Möglichkeit der Niederschlagswasser-Abführung über eine Kanalisation in Betracht gezogen werden. Das weitere Vorgehen ist daher mit der Stadtentwässerung Schwerte abzustimmen.

Eine Vorflutereinleitung steht nicht zur Verfügung, da sich kein geeigneter Vorfluter in unmittelbarer Umgebung befindet.

6.4 Privateigentum

Eingriffe in Privateigentum sind bei dieser Planung nicht zu erwarten. Darüber hinaus findet durch die Planung keine Beeinträchtigung der angrenzenden Grundstücke statt. Es ist weder von einer Verschattung noch sonstige vom Gebäude ausgehende Beeinträchtigungen zu erwarten.

7. Umweltbelange

7.1 Umweltbericht

Die im Bebauungsplan zu erfassenden Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben sowie zu bewerten sind. Gemäß § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung.

Der Umweltbericht wird durch das Büro Uwedo - Umweltplanung Dortmund erarbeitet und bildet den Teil B der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“. Der aktuell vorliegende Zwischenstand ist in einem separaten Dokument zu finden.

7.2 Artenschutz

Durch das Büro Uwedo - Umweltplanung Dortmund wurde im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) mittels einer überschlägigen Prognose geklärt, ob und bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Die Prognose erfolgte auf der Grundlage vorhandener Daten zu Vorkommen planungsrelevanter Arten. Um die Habitatsignung der betroffenen Flächen beurteilen zu können, hat Ortsbegehung des Plangebietes stattgefunden.

Die Vorprüfung des Artenspektrums umfasst eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitatsignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Das Plangebiet liegt am Ortsrand von Schwerte-Ergste und wird landwirtschaftlich genutzt. Im Umfeld des Plangebietes schließen sich große zusammenhängende Acker- und Biotopflächen an. Aufgrund der unmittelbaren Lage an der Bundesstraße B 236 (Lethmather Straße) und der JVA mit ihrer Zufahrt und Stellplatzanlage bestehen bereits Vorbelastungen ausgehend von Straßenverkehrslärm und Bewegungen von Fahrzeugen und Personen, so dass diesbezüglich ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden kann. Ebenso gehen von den Gebäuden der JVA und den Bäumen im Bereich der Stellplatzanlage Silhouettenwirkungen aus, die zu einer Meidung des Plangebietes durch Offenlandarten beitragen.

Gehölze, Wald und Gewässer liegen im Plangebiet nicht vor und sind entsprechen auch nicht betroffen. Aufgrund dieser Faktoren bietet das Plangebiet keine geeigneten Habitatstrukturen und ungestörten Lebensräume für die auf Messtischblattbasis angegebenen typischen Wald- und Altholzbewohner, Gehölz- und Gebüschbrüter, Fels- und Nischenbrüter bzw. Gebäudebrüter, Gewässerarten und Brutvögel des Offenlandes bzw. der offenen Kulturlandschaft.

Da im Plangebiet keine Stillgewässer (Teiche, Tümpel, Weiher, temporäre Kleingewässer etc.) vorhanden sind, kann ein Vorkommen der im Messtischblatt angegebenen Amphibienarten ausgeschlossen werden. Ebenso liegen keine geeigneten Habitatbedingungen für Reptilien vor. Als planungsrelevante Schmetterlingsart kommt der Nachtkerzenschwärmer in sonnig-warmen, feuchten Lebensräumen vor. Besiedelt werden feuchte Hochstaudenfluren an Bächen und Wiesengräben, niedrigwüchsige Röhrichte, Kies- und Schuttfluren sowie lückige Unkrautgesellschaften an größeren Flussläufen (LANUV 2024). Vorkommen im Plangebiet sind daher auszuschließen.

Da Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden, tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

7.3 Ein- und Ausgleichsbilanzierung

Durch die Erschließung und Bebauung des Plangebiets kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a BauGB, der entsprechend zu kompensieren ist. Gegenwärtig wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, wird durch das Büro Uwedo - Umweltplanung Dortmund erarbeitet und liegt aktuell noch nicht vor. Sie erfolgt auf der Grundlage des standardisierten Verfahrens zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung des Kreises Unna (vgl. KREIS UNNA 2003).

8. Sonstige Planungsbelange

8.1 Denkmalschutz, Sach- und Kulturgüter

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, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen.

8.2 Bodenaltlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Im Zuge der Bodenuntersuchungen wurden ebenfalls keine Altlasten entdeckt. Sollten im Zuge der Planung oder Baureifmachung Altlasten vorgefunden werden, ist der Auftraggeber bei Bekanntwerden über Art und Umfang sowie ein mögliches Entsorgungskonzept zu unterrichten. Werden Böden aus dem Geltungsbereich aufbereitet bzw. durch technische Sicherheitsmaßnahmen eingeschränkt wiederverwendet, sind diese bevorzugt auf dem Grundstück selbst einzusetzen. Ist eine Wiederverwendung möglicher belasteter Böden im Rahmen der gesetzlichen Regelungen nicht möglich, erfolgt die Entsorgung dieser Böden gegen Nachweis zu Lasten des Auftraggebers.

8.3 Kampfmittel

Weist bei Durchführung des Bauvorhabens der Bodenaushub auf ungewöhnliche Verfärbungen hin oder werden Gegenstände entdeckt, die nicht zugeordnet werden können oder verdächtig erscheinen, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Ordnungsamt der Stadt Schwerte zu informieren.

8.4 Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung

Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „DEW“. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

8.5 Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung

Seit dem 01.08.2023 sind im Falle des geplanten Einbaus von mineralischen Ersatzbaustoffen (MEB) die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung anzuwenden. Den §§ 19 bis 22 sowie 25 der Ersatzbaustoffverordnung ist zu entnehmen, unter welchen Bedingungen die Verwertung zulässig ist. Die Dokumentationspflichten sowie die Form und der Umfang der Dokumentation der Verwertungsmaßnahme werden dort ebenfalls aufgeführt. Innerhalb der Wasserschutzzone III, in welcher sich Ihr Baugrundstück befindet, sind derartige Verwertungsmaßnahmen grundsätzlich anzeigepflichtig. Die Anzeige ist der Kreisverwaltung Unna mindestens 4 Wochen vor dem geplanten Einbau schriftlich oder elektronisch (bodenschutz@kreis-unna.de) vorzulegen. Hierfür ist das Muster in der Anlage 8 der Ersatzbaustoffverordnung zu verwenden. Dort werden auch die beizufügenden weiteren Unterlagen aufgeführt. Die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung sind zwingend einzuhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verwertungsmaßnahme einschließlich der Dokumentation durch die Kreisverwaltung Unna überprüft werden kann. Etwaige Verstöße gegen die Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung werden als Ordnungswidrigkeiten verfolgt.

9. Kosten

Die Planungskosten für externe Gutachten sowie Vermessungskosten belaufen sich auf ca. 22.500€.

10. Gutachten

- Uwedo-Umweltplanung Dortmund, Bebauungsplan Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ in Schwerte, Artenschutzprüfung Stufe I (Vorprüfung), Dortmund, Oktober 2024
- Uwedo-Umweltplanung Dortmund, Bebauungsplan Nr. 207 „Feuerwehr Ergste“ in Schwerte, Umweltbericht, Dortmund 2025
- Planersocietät, Verkehrsgutachten Schwerte, B-Plan Nr. 207 Feuerwehr Ergste, Dortmund, Mai 2025
- Brauckmann, Gutachten: Baugrunderkundung / Gründungsberatung / Altlastenuntersuchung, Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes, Dimensionierung der Versickerungsanlage, Fröndenberg, November 2024

Schwerte, im November 2025

Dezernent IV