

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 18.10.2017 bis einschließlich 03.11.2017 statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p>SPD Ortsverein Schwerte-Holzen Köttersweg 10 58239 Schwerte (31.10.2017)</p>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, der SPD-Ortsverein Schwerte-Holzen bringt folgende Anregungen zum o.g. Bebauungsplan Nr. 188 vor:</p>		
	<p>Die beiden Baukörper entlang des Rosenwegs sollen maximal dreigeschossig ausgebaut werden, damit eine "Schluchtenbildung" am Rosenweg vermieden wird. Sie passen sich damit auch den westlich angrenzenden Häusern und dem östlich angrenzenden Edekegebäude viel besser an.</p>	<p>Der Bebauungsplan sieht entlang des Rosenwegs eine maximale Bebauung mit vier Vollgeschossen vor. Insgesamt können die Gebäude eine maximale Höhe von 13 Metern erreichen. Das Gebäude westlich des Plangebiets am Rosenweg hat eine Höhe von ca. 12 Metern. Die Gebäude an der gegenüberliegenden Straßenseite haben eine Höhe von mehr als 14 Metern. Von einer erwarteten Schluchtenbildung kann daher nicht ausgegangen werden.</p>	
	<p>Die Baulinien der beiden Baukörper entlang des Rosenwegs müssen zwingend weiter nach Süden verschoben werden, wenn die vorhandenen Linden am Rosenweg, wie bei der Bürgerversammlung am 18.10.17 durch Herrn Weber (Stadtverwaltung) und Herrn Grobe (GWG) zugesichert und im Entwurf des Bebauungsplans festgesetzt, erhalten werden sollen, was der Ortsverein ausdrücklich begrüßt. Bei den im augenblicklichen Planungsentwurf vorgesehenen Baulinien würden die</p>	<p>Um die Bäume an der Straßenseite zu erhalten sind die Baufelder des Bebauungsplans an dieser Stelle um 6 Meter nach Süden versetzt worden. Mit dieser Maßnahme wird der Straßenraum aufgeweitet und eine Schluchtenbildung vermieden. Darüber hinaus werden die Bäume planungsrechtlich</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Häuser dermaßen dicht an die Bäume gebaut, dass die Hälfte der Kronen und der Wurzeln gekappt werden müsste, was kein Baum überlebt.	gesichert und gemäß § 9 Abs. 25a BauGB festgesetzt.	
	Die Verkehrsanbindung des <u>südlichen</u> Baugebietes soll - anders als von den Planern vorgeschlagen - nicht über die beiden Sackgassen vom "Großen Feld“, sondern ausschließlich aus dem Baugebiet heraus sichergestellt werden.	<p>Der Großteil des Verkehrs wird über die Platanenallee mit Anschluss an den Rosenweg abgewickelt. Lediglich ein kleinerer Teil der zukünftigen Verkehre wird über die Stichstraßen „Zum Großen Feld“ abgewickelt (Jeweils 4 Wohneinheiten pro Stichstraße „Zum großen Feld“).</p> <p>Das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erarbeitete Verkehrsgutachten (Büro Planersocietät; Oktober 2017) sieht in der geringen Belastung keine Beeinträchtigung für die Verkehrsqualität. In dem Gutachten wurde noch mit 12 Wohneinheiten gerechnet. Im Zuge der Planung und unter Berücksichtigung der Einwende wurde die Verkehrsplanung bereits überarbeitet.</p>	
	Es soll ein Zu- und Abfahrtsverbot von der "Platanenallee" auf das hinter Edeka gelegene Gelände der Nickelwerke festgesetzt werden, damit auch zukünftig kein LKW—Verkehr über die Platanenallee auf diese Grundstücke erfolgen kann.	<p>Das geforderte Zu- und Abfahrtsverbot ist nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens und kann daher auch nicht festgesetzt werden.</p> <p>Unbenommen hiervon ist eine ordnungsbehördliche Regelung über ein mögliches Zu- und Abfahrtsverbot.</p>	
	Es soll ein schmaler Weg zwischen der Mauer und dem Zaun des Regenrückhaltebeckens eingeplant werden. Zurzeit nutzen viele Spaziergänger die Platanenallee als Durchgang zu den Trampelpfaden der Felder, die südlich des Baugebiets gelegen sind. Durch das Regenrückhaltebecken, das ja komplett eingezäunt werden muss und direkt an die Mauer des Nickelwerksgeländes grenzt, wäre dieser Zugang, auch für die neuen Bewohner des Plangebietes, versperrt.	<p>Die angesprochenen Wege und Trampelpfade sind informeller Art und keine öffentlich gewidmeten Fußwege. Eine Festsetzung eines Fußweges scheidet daran, dass im südlichen Bereich (topgraphisch tiefste Stelle des Plangebiets) die erforderliche Regenrückhaltung angelegt werden muss.</p> <p>Als Kompromiss wird eine Fuß- und Radwegever-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		bindung in Form eines Geh- und Fahrrechts für die Allgemeinheit auf der Planstraße im Anschluss an die südliche Stichstraße „Zum Großen Feld“ festgesetzt.	
02	<p>Ein Bürger Per Post (02.11.2017)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, nachfolgende nehme ich Stellung zu den ausgelegten und im Internet unter [...] zur Verfügung gestellten Unterlagen und bitte um Berücksichtigung. Aufgrund meines Wohnorts [...] bin ich von der beabsichtigten Maßnahme betroffen.</p> <p>Die Ausweisung einer wohnbaulichen Nutzung der im Entwurf des B-Plans umrissenen Fläche steht im Widerspruch zu bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen u. a. im Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan weist nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Schwerte am 30.12.2004 für den weit überwiegenden Teil der vom B-Plan 188 betroffenen Fläche eine Ausweisung als Grünflächen §5 (2) Nr. 5 BauGB, speziell Parkanlage auf.</p> <p>Im Erläuterungsbericht zum gültigen Flächennutzungsplan wird in Kapitel 7.2 „Ziele des Grün- und Freiraumkonzeptes“ ausgeführt: <i>“Demgegenüber enthält das Strukturkonzept aber auch einige bedeutsame Grünflächen und -verbindungen, die im bisherigen FNP nicht dargestellt waren. Hier handelt es sich überwiegend um aus der Ortsteilentwicklungsplanung mit dem Ziel, die kleinteiligen und wohnungsnahen Grün- und Freiräume zu sichern und zu entwickeln. Beispielhaft dafür stehen der innerörtliche Grünzug Holzen, der Freiflächen des Stadtteils mit den Freiräumen des Außenbereiches verknüpft, und die Neuplanungen von Freizeit- und Sportanlagen sowie Kleingärten im südlichen Gürtel um Holzen, Hier sollen im Übergang zur Landschaft nutzbare Freiräume entstehen, die...“</i>.</p>	<p>Der rechtskräftige Flächennutzungsplan vom 31.12.2004 beschreibt die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 188 „Am Rosenweg“ als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“.</p> <p>Der Erläuterungsbericht zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan weist im Kapitel 7.2 darauf hin, dass die Freiflächen im Stadtteil mit den Freiräumen des Außenbereiches verknüpft werden sollen.</p> <p>Dazu wurde der Außenbereich in den zeichnerischen Darstellungen des Flächennutzungsplans im Süden von Schwerte-Holzen als eine dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche und als eine dem Naturschutz unterliegende Fläche gemäß § 5 (4) BauGB gekennzeichnet.</p> <p>Die Fläche im Geltungsbereich wurde von diesen Kennzeichnungen ausdrücklich ausgenommen. Ebenfalls ist diese Fläche nicht dem Außenbereich</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>zuzuordnen und als Fläche für einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu bewerten. Liegt der Tatbestand einer Entwicklung nach § 13a BauGB vor, so ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Darüber hinaus wird die Fläche nicht als Parkanlage genutzt und liegt mit einem relativ geringem ökologischen Wert (siehe Artenschutzprüfung I und II) brach.</p>	
	<p>Diese Funktion soll nun durch die im B-Plan 188 vorgesehene Bebauung aufgegeben werden. Dabei stand bereits in Zusammenhang mit der Einzelhandelsentwicklung am Rosenweg die Schaffung eines „Grüngürtels“ als kompensatorische Maßnahme in der Begründung für das Vorhaben. Der BUND hat in seiner, diesem Schreiben beigelegten Stellungnahme zu dem Einzelhandelsvorhaben ebenfalls die im B-Plan 188 erfasste Fläche für die Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen identifiziert. Die Stadt Schwerte konterkariert durch die nunmehr im Entwurf des B-Plan 188 ausgewiesene Nutzung die Planungsziele des FNP und beeinträchtigt die Wohn- und Lebensqualität der Quartiersanlieger.</p>	<p>Für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 „Einzelhandel Rosenweg“ sind externe Ausgleichsflächen festgesetzt worden. Diese Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 188 „Am Rosenweg“.</p>	
	<p>Der vom Wäldchen „Zimmermannswäldchen“ nördlich des Westhellwegs über den Grünstreifen zwischen der Friedrich-Hegel-Straße und den vom Rosenweg nördlich abgehenden Stichstraßen sich bis in das als Parkanlage ausgewiesene Gebiet und weiter in die offene Landschaft erstreckende Luftaustauschkorridor wird durch die geplante Baumaßnahme unzulässig unterbrochen.</p> <p>Durch die abschnittsweise Entwicklung der ehem. Grabenlandflächen, im ersten Schritt durch die Einzelhandelsnutzung, werden die planungsrechtlich festgesetzten Funktionen des Gebiets sukzessive aufgehoben. Dies führt zu einer unzumutbaren Einschränkung der Wohn- und Aufenthaltsqualität der Quartiersanwohner und unzulässigen Eingriffen in Natur- und Landschaft.</p> <p>Zudem steht diese dem Ziel einer Minimierung des Flächenverbrauchs entgegen, der sich die Stadt Schwerte gem. Sachdarstellung des Beschlussvorschlags der Stadt</p>	<p>Freiluftschneisen und Luftaustauschkorridore werden im Rahmen der übergeordneten Regionalplanung gesichert und freigehalten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um keinen Luftaustauschkorridor. Die angesprochene „unzulässige Unterbrechung“ liegt damit nicht vor.</p> <p>Es handelt sich bei der geplanten Baumaßnahme zudem um eine bauliche Nachverdichtung einer städtebaulich integriert liegenden Fläche, die im Einklang mit dem städtebaulichen Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ steht. Zudem</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Schwerte vom 28.11.2016 offenbar auch verpflichtet sieht: <i>“Das Land Nordrhein-Westfalen ist daher mit seinen übergeordneten Planwerken, wie dem Landesentwicklungsplan und dem Regionalplan bemüht, den Flächenverbrauch zu begrenzen und langfristig zu stoppen („netto null Verbrauch“). Dies hat unmittelbar Auswirkungen auf den kommunalen Flächennutzungsplan, da die zuständige Regionalplanungsbehörde Obergrenzen für Flächenneuausweisungen festsetzt.“</i></p>	<p>verstößt die Planung nicht gegen die Ziele der Raumordnung, da diese gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen ebendieser angepasst sind.</p>	
	<p>Die den geplanten Wohnbauflächen sich südlich angrenzende, für ein Regenrückhaltebecken vorgesehene Fläche ist im FNP als dem Landschaftsschutz unterliegende Fläche nach § 5 (4) BauGB ausgewiesen. Ein technisches Bauwerk, das zudem der stetigen Wartung bedarf kann nicht eine Funktion im Rahmen des Landschaftsschutzes erfüllen. Der Nutzung des Bereichs in Form eines Regenrückhaltebeckens steht zudem die Festsetzung in Teil 3 des Flächennutzungsplans entgegen, die diesen Bereich als Altablagerung und Altstandort ausweist.</p>	<p>In Abstimmung mit dem Kreis Unna kann die Anlage des geplanten Regenrückhaltebeckens im festgesetzten Landschaftsschutzgebiet erfolgen. Das Regenrückhaltebecken wird naturnah angelegt, sodass kein Zielkonflikt entsteht.</p> <p>Der Standort ist im Altlastenkataster des Kreises weder als Altlastenstandort noch als Altablagerungsstandort gekennzeichnet. Auch hier befindet sich die Bauleitplanung im engen Austausch mit der zuständigen Fachbehörde des Kreises.</p>	
	<p>Die Auswirkungen der zukünftigen Bebauung auf die Schallausbreitung bzw. Reflektion der dem Vorhaben gegenüberliegenden Bebauung am Rosenweg und der Straße Am Weidenbusch wurden im Schallgutachten nicht berücksichtigt. Das Untersuchungsgebiet umfasst lediglich das Plangebiet des B-Plans 188. Im Vergleich zu der bestehenden Öffnung des Raumes in Form der Grünfläche an dieser Stelle des Rosenwegs ist nach Errichtung der geplanten Bebauung mit erheblich höherer verkehrsbedingter Lärmbeeinträchtigung der Anwohner nördlich des Rosenwegs und der davon abgehenden Straßen zu rechnen.</p>	<p>Das Schallgutachten lag zu dem Zeitpunkt in einer Entwurfsfassung vor und hat die Auswirkung auf die Gebäude gegenüberliegend am Rosenweg noch nicht mitbetrachtet. Das aktuelle Gutachten in seiner Endfassung bewertet auch die Schallreflexionen der neuen Bebauung.</p> <p>Es ergeben sich im Prognose-Mit-Fall gegenüber dem Prognosefall (ohne Plangebiet) Lärmimmissionsänderungen an ausgewählten Berechnungsorten. Betrachtet wurden Immissionsorte ausschließlich am Rosenweg sowie Eckhaus Rosenweg/ Am Weidenbusch. Die prozentualen Verkehrserhöhungen liegen hier höher als im weiteren Straßennetz. Der Schienenverkehr wird für den Prognosefall und den Prognose-Mit-Fall mit gleichen Emissionen ange-</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>setzt.</p> <p>Bei den Berechnungen sind sowohl die prognostizierten Änderungen im Straßenverkehr berücksichtigt als auch die Reflexionswirkung der Straßenverkehrsemissionen durch die zukünftigen Baukörper. Pessimistisch wurden dabei alle Reflexionsflächen der Bestands- und Plangebäude als schallharte, glatte Fassaden angesetzt. Ebenfalls wurde die abschirmende Wirkung der Planbebauung gegenüber dem Schienenverkehr berücksichtigt.</p> <p>Die höchsten prognostizierten Beurteilungspegel liegen im Prognose-Mit-Fall bei 69 dB(A) (Rosenweg 74 und 76) tags und 55 dB(A) nachts am Rosenweg 68 (siehe Schallgutachten). Die größten Erhöhungen ergeben sich an den Immissionsorten Rosenweg 74 und 76 mit 2,7 dB tags und am Immissionsort Rosenweg 68 mit 0,7 dB nachts. Aufgrund der abschirmenden Wirkung der Plangebäude gegenüber dem nachts maßgeblichen Lärmimmissionen aus Schienenverkehr sind nachts Verminderungen der Immissionen an der Bestandsbebauung, die dem Plangebiet am nächsten liegt, zu erwarten.</p>	
	<p>Nach den Ausführungen auf der Internetseite der Stadt Schwerte [...] wird das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB angewendet und von einer Umweltprüfung und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen (§13a Abs. 2 Ziff. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Dieses Vorgehen ist mir in Kenntnis der Problematik der gesundheitlichen Beeinträchtigungen der Anlieger der metallverarbeitenden Betriebe am Rosenweg und am Holzener Weg/Ostendamm sowie der o. g. Ausweisung als Altablagerungen und Altstandort unverständlich. Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist unter Berücksichtigung jahrelanger Untersuchungen</p>	<p>Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB befreit nicht von der Verpflichtung entsprechende Umweltbelange im Rahmen des Verfahrens zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Lediglich auf das formale Verfahren der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet.</p> <p>Aus diesem Grund wurden für den Belang des Bodens und möglicher Gesundheitsgefährdungen</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zur „Nickelproblematik“ und weiterhin bestehender erheblicher Emissionen nicht sachgerecht.	<p>das Fachgutachten vom 06.03.2015 zur orientierenden Baugrund- und Altlastenbewertung durchgeführt. Diese Untersuchung hat ergeben, dass Sicherungs- oder Sanierungserfordernisse nicht gegeben und bei Umsetzung der geplanten Nutzung (Wohnbebauungen, Kinderspielflächen, Nutzgärten) auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse gewährleistet sind.</p> <p>In enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna wurden weitere kleinteilige Analysen des Bodens in Auftrag gegeben. Dabei wurden die Böden im Bereich des ehemaligen Garagenhofs südliche der Planfläche und der Boden an der Plantanenallee weitergehend untersucht. Die Ergebnisse des Gutachters vom 20.12.2017 ergaben bei den Proben der Oberböden keine Hinweise auf gefährdungsrelevant erhöhte Schadstoffgehalte. Bei einer unveränderten Folgenutzung der Teilflächen dieser Untersuchung liegt kein akuter Handlungs- und Sanierungsbedarf vor, da die mit Schadstoffen belasteten Auffüllungsvarietäten in Hinsicht auf den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht exponiert sind und allenfalls ein sehr geringes und als latent zu beschreibendes Gefährdungspotential für das Grundwasser vorliegt.</p>	
	Das auf der Internetseite der Stadt Schwerte zur Einsicht bereitgestellte Gutachten der GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH ist unvollständig. Der Textteil sowie die Anlagen 1 und 2 fehlen. Die Anlagen beginnen mit Anlage 3 „Höhennivellement“. Danach folgen Schichtenverzeichnis und in Anlage 4 die Ergebnisbericht der chemischen Untersuchungen Bodenproben.	Die entsprechenden Gutachten wurden dem Hinweis folgend bereits zur frühzeitigen Beteiligung auf der Internetseite der Stadt Schwerte eingestellt.	
	Die vom Kreis Unna veranlassten Untersuchungen der oberflächennahen Boden-	Im Rahmen der Untersuchung des Jahres 2015	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>schichten im Umfeld der „Deutsche Nickel“ weisen in 2009 Ergebnisse mit Konzentrationen an Nickel von bis zu 560 mg/kg (Probe 22 „Rosenweg Grünanlage/Park“), d. h. deutlich über dem Prüfwert der BBodSchV von 140 mg/kg für den Wirkungspfad Boden - Mensch für die Nutzung Wohngebiete aus [...].</p> <p>Die aktuellen Untersuchungsergebnisse in o. g. Bericht mit Werten für Nickel bis max. 49 mg/kg sind daher nicht plausibel, da ein relevanter natürlicher Abbau an Nickel in der Zeitspanne 2009 - 2017 nicht stattfinden kann.</p> <p>Zusätzlich ist der Staubbiederschlag zu berücksichtigen. Nach den Angaben in den Ruhrnachrichten aus Juni 2012 wurden bis zu 30-fach überhöhte Nickelstaub-Konzentrationen rund um das Gelände der Deutschen Nickel in Holzen gemessen. Diese Stäube stellen eine Gefährdung gesunder Wohnverhältnisse dar und stehen einer Wohnnutzung des Geländes entgegen. Die Aufgabe des ehem. Grabelandes im Bereich des B-Plans 188 sind in Zusammenhang mit den luftgetragenen Einträgen an Nickel zu sehen, die insbesondere der z. T. gärtnerischen Nutzung aber auch dem Aufenthalt von Personen und der Nutzung als Park- und Freizeitanlagen im Sinne der BBodSchV entgegenstanden.</p> <p>Hinsichtlich der Belastung durch Feinstaub wird in der EU-Richtlinie 2004/107/EG ausgesagt, dass wissenschaftlich nachgewiesen (wurde), dass Arsen, Cadmium, Nickel und einige polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe genotoxische Humankarzinogene sind und kein Schwellenwert festgelegt werden kann, unterhalb dessen diese Stoffe kein Risiko für die menschliche Gesundheit darstellen.</p> <p>Das mit betrieblichen Änderungen die Belastungen an Nickel im Feinstaub nicht unter kritische Werte abgesunken sind, zeigen die vom LANUV veröffentlichten Werte (2015: 32,3 µg/m³) Weitere Einträge in Böden und inhalative Aufnahme durch Bewohner sind daher zu befürchten.</p>	<p>wurden gemäß den Vorgaben der BBodSchV tiefenorientierte Mischproben (0,0 – 0,1 m bzw. 0,1 – 0,35 m) entnommen. Bei diesen Proben wurden nicht nur generelle Unterschreitungen des Prüfwerts für Wohnen, sondern auch Unterschreitungen des Prüfwerts für Kinderspielflächen festgestellt. Die max. Ni-Konzentration betrug lediglich 49 mg/kg. Hinweise auf relevante Einträge von Stäuben o.ä.m. liegen somit nicht vor.</p> <p>Die Untersuchung des Jahres 2009 mit einer festgestellten max. Nickel-Konzentration von 560 mg/kg wurde nicht auf dem Plangebiet entnommen, sondern vor dem Gebäude der Hauptverwaltung der Deutschen Nickel GmbH (Rosenweg 15).</p> <p>Dementsprechend bleiben die 2015 vorgenommenen und nachfolgend zitierten Bewertungen unverändert gültig:</p> <p>„Sicherungs- oder Sanierungserfordernisse sind somit nicht gegeben und bei Umsetzung der geplanten Nutzung (Wohnbebauungen, Kinderspielflächen, Nutzgärten) sind auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse gewährleistet.“</p>	
	<p>Auch im Kapitel 7.2 „Baugrund und Altlasten“ der Begründung zum Entwurf des B-Plans 188 sind keine weitergehenden Informationen zu finden, denn dort steht lediglich der Text „<<Ergebnisse??>>“.</p> <p>Da wie dargelegt, umfangreiche Informationen zum Bebauungsplan und dessen Begründung nicht im Zeitraum der Einsichtnahme zur Verfügung gestellt wurden, fehlt es an wichtigen Daten, die in einem vorgezogenen Beteiligungsverfahren zur Verfügung zu stellen sind. Entsprechend kann aus dem Verfahren keine beschleunigende Wirkung für die nächsten Verfahrensschritte abgeleitet werden.</p>	<p>Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Mit der Beteiligung im Zeitraum vom 18.10.2017 bis 03.11.2017 wurde die Öffentlichkeit unterrichtet und ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben worden.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Zu so einem frühen Zeitpunkt ist es üblich, dass noch nicht alle Gutachten vollständig vorliegen. Ebenfalls ist es in diesem Verfahrensschritt unüblich den Entwurf einer Begründung den Unterlagen beizufügen.</p> <p>Die Verwaltung ist um einen breiten Konsens bemüht und strebt einen offenen Umgang mit allen Beteiligten an. Aus diesem Grund wurde hier Material veröffentlicht, welches sich in einem frühen Entwurfsstadium befindet.</p> <p>Die Wahl des Verfahrens richtet sich nicht nach dem Umfang des vorliegenden Materials, sondern ausschließlich nach dem Vorgaben des Gesetzgebers. Diese hat mit § 13a BauGB im Jahr 2007 eine Möglichkeit geschaffen, durch ein beschleunigtes Verfahren eine Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu forcieren.</p> <p>Insbesondere zielt dieses Gesetz auf eine schnelle Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung von Flächen und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.</p> <p>Andere Maßnahmen der Innenentwicklung sind alle Maßnahmen der Innenentwicklung, soweit sie nicht als Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung zu beurteilen sind. Hierunter können z.B. fallen die Umnutzung vorhandener besiedelter Bereiche, die Anpassung solcher Bereiche an heutige Nutzungsanforderungen und die gezielte Schaffung von Bau-rechten an bestimmten Standorten innerhalb des Siedlungsbereichs. Hierunter fallen insbesondere auch innerhalb des Siedlungsbereichs befindliche Flächen, die einer anderen Nutzungsart zugeführt werden sollen; hierfür kommen grundsätzlich auch</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Neben den stofflichen Belastungen sind auch geruchliche Auswirkungen der Gewerbe- und Industriebetriebe, insbesondere an heißen Sommertagen mit Hochdruckwetterlage, d. h. geringen Luftbewegungen im gesamten Stadtteil Holzen wahrzunehmen. Aussagen zu diesen Belastungen sind den Unterlagen zum Entwurf des B-Plans nicht zu entnehmen. Die auftretenden Gerüche stellen aber eine erhebliche Beeinträchtigung dar und sind mit einer Ausweisung einer Wohnbaufläche nicht verträglich. Verglichen mit natürlichen Gerüchen z. B. landwirtschaftlicher Betriebe, die bei Bauleitverfahren immer Bestandteil der Untersuchungen sind, wird in Zusammenhang mit dem B-Plan 188 diesem berechtigten Untersuchungsgegenstand keine Beachtung geschenkt.</p>	<p>Grünflächen in Betracht, solange der Tatbestand nach § 13a Abs. 1 BauGB erfüllt bleibt.</p> <p>Die Bewertung belästigender Gerüche wird auf Grundlage der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz durchgeführt.</p> <p>Nach dieser Richtlinie dürfen nur deutlich wahrnehmbare Geruchsimmissionen beurteilt werden, d.h. solche Geruchsimmissionen, die mit hinreichender Sicherheit und zweifelsfrei ihrer Herkunft nach aus Anlagen oder Anlagengruppen erkennbar, d.h. abgrenzbar sind gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem.</p> <p>Geruchsimmissionen sind in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung für Wohn- und Mischgebiete einen Wert von 10 % Geruchshäufigkeit der Jahresstunden überschreitet.</p> <p>Wie bereits im Einwand zu lesen, treten die subjektiv bewerteten Belästigungen nur an Hochdruckwetterlagen auf und dann nur bei geringen Luftbewegungen. Davon ausgehend, dass das Plangebiet im Westen der emittierenden Industriefläche liegt und den Wetterdaten folgend nur ca. 14 % der jährlichen Winde aus den Richtungen NNO, NO und ONO wehen, liegt die Annahme nahe, dass keine erhebliche Geruchsbelästigung i.S.d. GIRL vorliegen kann.</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Zuletzt ist das Vorgehen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im vorliegenden Fall als nicht bürgerfreundlich zu bezeichnen. Der Auslegungszeitraum vom 19.10.2017 bis einschließlich 03.11.2017 bedeutet unter Berücksichtigung der Wochenenden und der gesetzlichen Feiertage lediglich eine Dauer von 10 Öffnungstagen des Rathauses, an denen eine Einsichtnahme möglich war. Zusätzlich zu dieser kurzen Fristsetzung, zu der keine Begründung abgegeben wurde, kommt hinzu, dass durch Schulferien und Brückentag am 30.10.2017 vielen Schwertern die Einsichtnahme aus terminlichen Gründen erschwert wurde.</p>	<p>Der Vorwurf des nicht-bürgerfreundlichen Verfahrens muss eindeutig zurückgewiesen werden.</p> <p>Trotz Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB wurde eine frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 18.10.2017 durchgeführt, in der detailliert die Ziele und Zwecke der Planung vorgestellt und die Möglichkeit der Erörterung gegeben wurde. Der anschließende Aushang der Planunterlagen für 14 Tage im Rathaus der Stadt Schwerte ist ein für Bauleitplanverfahren üblicher Zeitraum.</p>	
03	<p>Ein Bürger Per E-Mail (26.10.2017)</p> <p>mit dieser Mail möchte ich mich im Rahmen der Auslegung des Bebauungsplanes 188 „Am Rosenweg“ mit Anregungen beteiligen.</p> <p>1. Ladestationen für Elektroautos: In den kommenden Jahren wird der Elektroautoanteil vermutlich stark steigen. Hierzu bedarf es einer entsprechenden Infrastruktur. Diese sollte auch bei der eigenen Wohnung vorliegen. Entsprechende Anschlüsse sollten in den Tiefgaragen mit einem erhöhten Anteil installiert werden. Wenigstens aber sollten die Tiefgaragen so gebaut werden, dass ein Nachrüsten von Ladestationen problemlos möglich ist.</p> <p>2. Radweg: Im Entwurf sind die Radwege als F+R (Fuß- und Radweg) gekennzeichnet. Insbesondere der F+R zum Rosenweg hin ist breit genug beide Nutzungen voneinander zu trennen. Dies könnte auf unterschiedlichen Höhen geschehen, wodurch beide Nutzungen voneinander getrennt werden. Höhen meint, dass der Radweg im Gegensatz zum Fußweg abgesenkt ist (wie von Straße und Bürgersteig bekannt). Dies könnte die Verkehrssicherheit erhöhen.</p>	<p>Die Planung von Ladestationen in den Tiefgaragen wird in der Begründung zum Bebauungsplan mit aufgeführt. Dabei handelt es sich aber lediglich um einen Hinweis und führt zu keinerlei Verpflichtungen dem Vorhabenträger gegenüber.</p> <p>Im Zuge der Planung ist der ehemals sehr breite Fuß- und Radweg verkleinert worden. Zusätzlich ist dafür seitlich eine Baumreihe festgesetzt worden. Die F+R Flächen sehen nach wie vor eine gemischte Nutzung vor. Die Breite ist mit 3,50 m ausreichend dimensioniert.</p>	

Ergebnisse der Bürgerveranstaltung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Bürgerveranstaltung im Rahmen der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand am 18.10.2017 im Bürgersaal des Rathauses der Stadt Schwerte statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung zu entnehmen.

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Bürger A		
	Das Verfahren war ursprünglich ein normales Verfahren und ist nun zu einem Verfahren nach §13a BauGB umgestellt worden. Jetzt gibt es keine gesetzliche Vorgabe mehr, Ersatzpflanzungen leisten zu müssen. Wird dennoch ein Ausgleich geschaffen?	Das Verfahren erfüllt die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 a BauGB. Ein planexterner Ausgleich wird nicht umgesetzt. Dennoch wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahren darauf geachtet den Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich zu halten. So werden insb. die prägenden Baumstandorte (Platanen und Linden) planungsrechtlich geschützt und gesichert. Ebenfalls wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass die Schaffung von Blühstreifen ein wichtiger Beitrag zum Ausgleich sein kann.	
02	Bürger B		
	Die südliche Einfamilienhausbebauung wird nun über die Straße „Zum großen Feld“ erschlossen. Gibt es hier nicht die Möglichkeit, die Häuser auch über das neue Plangebiet abzuwickeln?	Die Erschließung des zukünftigen Baugebiets erfolgt überwiegend über den Rosenweg. Lediglich 8 Wohneinheiten werden über die bestehenden Wohnwege „Zum großen Feld“ erschlossen. Die uneingeschränkt verträgliche Abwicklung dieses geringen Zusatzverkehrs wird durch das Verkehrsgutachten des Gutachterbüros bescheinigt.	
03	Bürger C		
	Wenn die Bebauung am Rosenweg doch viergeschossig wird, dann entsteht schon eine Häuserschlucht am Rosenweg. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Höhe der Häuser auf die der Umgebung abgestimmt sind. Eine gleiche Höhe, wie die der Häuser auf der gegenüberliegenden Seite wäre schon zu viel.	Eine „Häuserschlucht“ am Rosenweg wird durch das Abrücken der geplanten Bebauung vermieden. Die Höhe der zukünftigen Gebäude entlang des Rosenwegs wird im Bebauungsplan auf eine Höhe von max. 13,00 m begrenzt; was der Umgebungshöhe des umliegenden Gebäudeensembles unterschreitet und sich daher städtebaulich ein-	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		fügt.	
04	<p>Bürger D</p> <p>Was ist mit dem Lärmschutz für die Bewohner in der Riegelbebauung?</p>	<p>Das nördliche Untersuchungsgebiet wird durch Verkehrslärmemissionen des angrenzenden Rosenweg beeinflusst. Das südliche Untersuchungsgebiet liegt im Einflussbereich der Bahntrassen. Die Beurteilungspegel ergeben sich jeweils aus der energetischen Addition der Immissionen aus Straßen- und Schienenverkehren.</p> <p>An den Fassaden werden Beurteilungspegel von 43 bis 67 dB(A) tags und zwischen 41 und 55 dB(A) nachts prognostiziert. Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich an den Gebäudefassaden am Rosenweg sowie an Fassaden an der Erschließungsstraße des Plangebietes.</p> <p>Es werden für den Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen festgesetzt. Ebenfalls kann Lärm von schützenswürdigen Wohnräumen mit architektonischer Selbsthilfe ferngehalten werden. Dazu werden die sensiblen Bereiche zur lärmabgewandten Seite geplant.</p>	
05	<p>Bürger E</p> <p>Bleibt der südliche Bachlauf bestehen?</p>	<p>Die Stadtentwässerungsgesellschaft (SEG) definiert den südlich gelegenen Graben nicht als Gewässer, sondern als Regenwasserkanal. Eine Sanierung ist bereits in Auftrag gegeben, dennoch könnte dieser in den weiteren Planungen verrohrt werden.</p> <p>Die weitere Planung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p>	
06	<p>Bürger F</p> <p>Wie stellt man sich die verkehrliche Regelung des Plangebiets mit dem Rosenweg vor? Wird diese als einfach Wohngebietszufahrt</p>	<p>Im Rahmen der Straßenausbauplanung wird der Zufahrtsbereich</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	ausgebaut?	<p>zwischen der Planstraße und dem Rosenweg baulich ertüchtigt.</p> <p>Durch die prognostizierten Zusatzverkehre von insgesamt rd. 770 Kfz-Fahrten pro Tag sind keine weiteren baulichen Maßnahmen (LSA, separate Linksabbiegespur) erforderlich. Das Straßennetz bleibt weiterhin leistungsfähig. Details hierzu sind dem Verkehrsgutachten zu entnehmen.</p>	
07	<p>Bürger G</p> <p>Erst wird eine Planung gemacht und dann gibt es eine Bodenuntersuchung. Ist es nicht viel sinnvoller erst eine Bodenuntersuchung zu machen und dann eine Planung darauf abstimmen?</p>	<p>Im Vorfeld wurde bereits im März 2015 eine orientierende Baugrund- und Altlastenbewertung durch das Büro Geologik – Wilbers & Oeder GmbH durchgeführt.</p> <p>Im Rahmen der Untersuchung wurden gemäß den Vorgaben der BBodSchV tiefenorientierte Mischproben (0,0 – 0,1 m bzw. 0,1 – 0,35 m) entnommen. Bei diesen Proben wurden nicht nur generelle Unterschreitungen des Prüfwerts für Wohnen, sondern auch Unterschreitungen des Prüfwerts für Kinderspielflächen festgestellt. Die max. Ni-Konzentration betrug lediglich 49 mg/kg. Hinweise auf relevante Einträge von Stäuben o.ä.m. liegen somit nicht vor.</p> <p>Nach dem Aufstellungsbeschluss sind weitere Bodenuntersuchungen in enger Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna in Auftrag gegeben worden.</p> <p>Daraufhin wurden der Altstandort des ehemaligen Garagenhofs südöstlich der Fläche und der Einmündungsbereich der Platanenallee in den Rosenweg genauer untersucht.</p> <p>Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass bei einer unveränderten Folgenutzung dieser Teilflächen kein akuter Handlungs- oder Sanierungsbedarf besteht, da die mit Schadstoffen belasteten Auffüllungsvarianten in Hinsicht auf den Wirkungspfad Boden-Mensch nicht exponiert sind und allenfalls ein sehr geringes und als latent zu beschreibendes</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Gefährdungspotential für das Grundwasser vorliegt.</p> <p>Bei Eingriff in den Boden an diesem Standort sind Sanierungsmaßnahmen in Form eines Bodenaustausches erforderlich.</p>	
08	<p>Bürger H</p> <p>Vor ein paar Jahren mussten die Kleingärtner diese Fläche aufgrund von schlechtem Boden verlassen und nun wird auf dieser Fläche gebaut. Die Vermutung, dass sich jemand bereichern wollte, liegt hier nahe. Wurde dann damals nicht die Wahrheit über den Boden mitgeteilt?</p>	<p>Zu möglichen Aussagen aus der Vergangenheit kann leider keine Aussage getroffen werden. Diese sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens Nr. 188.</p>	
09	<p>Bürger I</p> <p>Was muss passieren, um die nächsten Gutachten machen zu lassen? Muss der Bürger aktiv werden? Wie geht es damit weiter?</p>	<p>Die Bürgerinnen und Bürger müssen die Erstellung der Gutachten nicht veranlassen. Die weiteren Gutachten werden im Rahmen des Verfahrens erarbeitet.</p>	
10	<p>Bürger J</p> <p>Wie lange dauert noch das Verfahren und wann ist Baubeginn?</p>	<p>Wir gehen von einem Satzungsbeschluss Ende 2018/Anfang 2019 aus. Baubeginn erfolgt nach Abschluss der Erschließungsarbeiten voraussichtlich Anfang 2020</p>	
11	<p>Bürger K</p> <p>Wenn der Baubeginn in 2 Jahren stattfindet, wird sich der Verkehr am Rosenweg stark verschlimmern, da zu dem gleichen Zeitpunkt auch der Ausbau der B236 gemacht wird. Was wird die Stadt hierbei unternehmen?</p>	<p>Ein Bebauungsplanverfahren ist immer Ergebnisoffen insoweit, als das die Politik über den Inhalt und das Voranschreiten des Verfahrens befindet. Daher ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich eine verbindliche Aussage zum Baubeginn zu beantworten. Eine Koordination verschiedener Baustellen ist im Bauleitplanverfahren nicht möglich. Die Koordination der Baumaßnahmen/Baustellen muss auf nachgelagerte Ebene (Ordnungsamt/Straßenverkehrsbehörde) erfol-</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		gen.	
12	<p>Bürger L</p> <p>Der ursprüngliche Entwurf sieht auch einen Gewerbepark im Südosten des Plangebiets vor. Was ist auch dieser Planung geworden?</p>	<p>Für eine Bebauung am Rosenweg wurde 2016 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Die Vorstellung der Wettbewerbsergebnisse erfolgte vor den oben genannten Vertretern am 25.01.2017. Im Anschluss daran setzte sich eine Fachjury bestehend aus Vertretern von Politik, Stadtverwaltung und GWG dezidiert mit den Wettbewerbsergebnissen auseinander. Im Rahmen der Jury-sitzung wurde der Wettbewerbsentwurf des Büros Pesch und Partner einstimmig als Siegerentwurf bestimmt, mit der Empfehlung, diesen Entwurf weiter zu verfolgen und zum Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens zu machen.</p> <p>Im Laufe der Verfahrensvorbereitungen ist verwaltungsseitig und politisch der Beschluss gefasst worden, dass über die Platanenallee entlang der neuen Wohnbebauung keine Erschließung eines Gewerbegebiets erfolgen sollte. Daher wurde Abstand von der Planung genommen.</p>	
13	<p>Bürger M</p> <p>Der geplante Fuß- und Radweg vom Rosenweg aus in das Plangebiet, soll dieser wirklich nur für diesen Verkehr freigegeben werden? Ist dieser nicht zu überdimensioniert geplant?</p>	<p>Im Planungsprozess ist dieser Fuß- und Radweg nun kleiner dimensioniert worden und hat im Bebauungsplanentwurf nun eine Breite von 3,50 m. Um eine aufgelockerte Bauweise beizubehalten wurden die Baugrenzen an dieser Stelle belassen. Entlang des Fuß- und Radwegs wird eine Baumreihe festgesetzt. Diese transportiert gestalterisch das Grün der Quartiersmitte nach Norden zum Rosenweg.</p>	
14	<p>Bürger N</p>		

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	Wie viele Tiefgaragenplätze sind geplant? Wo werden die Einfahrten der Tiefgaragen in Zukunft liegen?	<p>Im Plangebiet sind Stellplätze und Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur ausnahmsweise zulässig, sofern diese nicht als Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen festgesetzt sind.</p> <p>Diese Festsetzung gilt nicht für Tiefgaragen. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass sowohl die Dimensionierung der Tiefgaragen als auch die Ein- und Ausfahrten vom Vorhabenträger frei gewählt werden können.</p> <p>Eine konkrete Stellplatzanzahl ist noch nicht abschließend geplant. Mit einem Stellplatzschlüssel von 1:1 soll der ruhende Verkehr weitgehend aus dem Plangebiet herausgehalten werden. Lediglich Besucherstellplätze werden oberirdisch angelegt.</p>	
15	<p>Bürger O</p> <p>Die Ausfahrt aus dem Plangebiet zum Rosenweg hin wird viel Stau mit sich ziehen, kann dort nicht ein Kreisverkehr geplant werden?</p>	<p>Im Rahmen der Straßenausbauplanung wird der Zufahrtsbereich zwischen der Planstraße und dem Rosenweg baulich ertüchtigt.</p> <p>Durch die prognostizierten Zusatzverkehre von insgesamt rd. 770 Kfz-Fahrten pro Tag sind keine weiteren baulichen Maßnahmen (LSA, separate Linksabbiegespur) erforderlich. Details hierzu sind dem Verkehrsgutachten zu entnehmen.</p> <p><i>Hinweis: Die angesprochene Neuanlage eines Kreisverkehrs ist aus Gründen des fehlenden Platzbedarfs nicht umsetzbar.</i></p>	
16	<p>Bürger P</p> <p>Die örtliche Verkehrspolizei wird nie in Planverfahren beteiligt, warum ist das nicht der Fall?</p>	<p>Die Beteiligung am Bauleitplanverfahren nach § 4 BauGB richtet sich allgemein an Behörden und Stellen, die nach der einschlägigen, insbesondere normativen Aufgaben- und Zuständigkeitsregelung Aufgaben, Planungen und andere Maßnahmen im öffentlichen Interesse zu vertreten oder wahrzunehmen haben und durch die gemeindliche Planung der Bodennutzung in ihrem Aufgabenbereich berührt</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>werden, also einen Bezug zur Bauleitplanung haben.</p> <p>In den Verfahren wird die Straßenverkehrsbehörde beteiligt und zur Stellungnahme, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, aufgefordert. Die Beteiligung der Polizei sollte hier in verkehrsplanerischen Fragen gebündelt werden.</p>	
17	<p>Bürger Q</p> <p>Hinweis auf die Feuerwehrezufahrten. Diese dürfen für die GFL Flächen nicht zu knapp bemessen werden. Schon jetzt sind die Straßen „Zum großen Feld“ sehr knapp bemessen und die Feuerwehr findet dort schon kaum Platz für Durchfahren oder Aufstellflächen.</p>	<p>Alle relevanten Zufahren haben eine Breite von mindestens 5,00 m und sind daher ausreichend dimensioniert.</p> <p>Die Straße „Zum großen Feld“ hat eine Breite von 6,00 m; die seitlichen Stiche weisen eine Breite von 3,50 m auf und sind damit ebenfalls ausreichend dimensioniert.</p>	
18	<p>Bürger R</p> <p>Wie wird bei den relativ schmalen Straßen die Entsorgung geregelt?</p>	<p>Die öffentlichen Verkehrsflächen haben eine Straßenbreite von mindestens 7,00 m. Dort können Müllfahrzeuge an parkenden PKWs vorbeifahren.</p> <p>Eine Entsorgung über die Privatstraßen wird in der Regel nicht erfolgen. Hier obliegt die Pflicht den Eigentümern ihren Müll beispielsweise an einer Sammelstelle unterzubringen.</p>	
19	<p>Bürger S</p> <p>Das Plangebiet ist vorher als Frischluftschneise deklariert worden. Jetzt wird diese Schneise zugebaut?</p>	<p>Freiluftschneisen und Luftaustauschkorridore werden im Rahmen der übergeordneten Regionalplanung gesichert und freigehalten. Im vorliegenden Fall handelt es sich um keinen Luftaustauschkorridor. Die angesprochene „unzulässige Unterbrechung“ liegt damit nicht vor.</p> <p>Es handelt sich bei der geplanten Baumaßnahme zudem um eine</p>	

Lfd. Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		bauliche Nachverdichtung einer städtebaulich integriert liegenden Fläche, die im Einklang mit dem städtebaulichen Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ steht. Zudem verstößt die Planung nicht gegen die Ziele der Raumordnung, da diese gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen ebendieser angepasst sind.	

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 18.10.2017 bis einschließlich 24.11.2017 statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p>Stadtwerke Schwerte GmbH Liethstraße 32-36 58239 Schwerte (19.10.2017)</p> <p>Aus Sicht der Stadtwerke Schwerte GmbH (Gas und Wasser) gibt es keine Einwände oder Anregungen im Hinblick auf die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 188 „Am Rosenweg“.</p> <p>Für den Bereich “Strom“ erhalten Sie eine separate Stellungnahme.</p>		
02	<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Erna-Scheffler-Straße 5 51103 Köln (20.10.2017)</p> <p>die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigte Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o. a. Verfahren.</p> <p>Der im Thema genannte Bebauungsplan liegt abseits der DB Strecke 2843 (Abzw. Hohensyburg—Schwerte). Berührungspunkte mit unseren Eisenbahninfrastrukturanlagen können wir nicht erkennen. Evtl. Ansprüche, die sich durch Immissionen aus dem bestehenden Eisenbahnbetrieb einschließlich einer höheren Streckenauslastung begründen, weisen wir bereits im Vorfeld zurück.</p>		
03	<p>GASCADE Gastransport GmbH Kölnische Straße 108-112 34119 Kassel (23.10.2017)</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.</p> <p>Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Als weitere Möglichkeit Ihrer Anfrage zur Leitungsauskunft steht Ihnen unter der Internetadresse https://portal.bil-leitungsauskunft.de das kostenfreie Online-Portal BIL zur Verfügung.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.</p>		
04	<p>Stadtwerke Schwerte GmbH Liethstraße 32-36 58239 Schwerte (23.10.2017)</p>		
05	<p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen Netzplanung Bochumer Str. 2 45661 Recklinghausen (25.10.2017)</p> <p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> > Stromversorgungsleitungen (Informationskabel) <p>Jedoch keine</p>		

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> > Gashochdruckleitungen > Gasniederdruckversorgungsleitungen > Höchstspannungsleitungen (Strom) <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Recklinghausen befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Bezug nehmend auf das im Betreff genannte Bauleitplanverfahren haben wir keine Anregungen oder Informationen mitzuteilen.</p> <p>Sollten im Zuge Ihrer Planungen Umlegungen oder Anpassungen unserer Anlagen erforderlich werden, bitten wir um frühzeitige Information.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen. Details zum kostenlosen Online-Auskunftssystem der Westnetz GmbH entnehmen Sie bitte dem beigefügten Flyer.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht im Auftrag der innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin der Anlage(n).</p>		
06	<p>Amprion GmbH Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund (27.10.2017)</p> <p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p>		
07	<p>Stadtwerke Schwerte GmbH Liethstraße 32-36 58239 Schwerte (27.10.2017)</p> <p>Die Stadtwerke Schwerte GmbH unterstützt aktiv die Ziele der Stadt Schwerte bezüglich nachhaltiger und klimaschonender Stadtentwicklung.</p>	Vertragliche Regelungen zu Benutzungsbedingungen oder ähnlichen vertrag-	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Angelehnt an das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Schwerte“ planen die Stadtwerke GmbH eine möglichst CO²-neutrale Wärme und Energieversorgung für das Neubaugebiet „Rosenweg, Bebauungsplan Nr. 188“ zu errichten.</p> <p>Dabei werden aktuell verschiedene Modelle der Wärme- und Energieversorgung geprüft. Favorisiert wird zum jetzigen Zeitpunkt ein Nahwärmenetz mit Kraft—Wärme-Kopplung und (möglicherweise) industrieller Abwärmenutzung.</p> <p>Die wirtschaftliche Umsetzung dieses Vorhabens ist nur möglich, wenn eine möglichst hohe Anschlussnutzung erfolgt. Hierbei würde uns ein Anschluss- und Benutzungszwang (oder ähnliche vertragliche Regelungen) für das Baugebiet Planungssicherheit bieten.</p> <p>Für die Errichtung einer zentralen Wärmeübernahme- Erzeugung und Verteilung benötigen wir voraussichtlich eine Fläche von ca. 65m², dieser Platzbedarf sollte im Bebauungsplan berücksichtigt werden.</p> <p>Über eine Unterstützung für unser Vorhaben durch die Stadt Schwerte würden wir uns freuen.</p>	<p>lichen Regelungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ebenfalls wird keine Fläche festgesetzt, da diese auch in einer der noch zu planenden Tiefgaragen untergebracht werden könnte. Auf eine Festsetzung dieser Art wird zugunsten einer flexiblen Gestaltungsmöglichkeit verzichtet.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird mit aufgenommen, dass Errichtungen von Nahwärmenetzen mit Kraft-Wärme-Kopplungen wünschenswerte Entwicklungen darstellen und möglichst umgesetzt werden sollten.</p>	
08	<p>Dortmunder Netz GmbH Günter-Samtlebe—Platz 1 44135 Dortmund (30.10.2017)</p> <p>Wir danken Ihnen für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren und teilen Ihnen mit, dass unsererseits grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Wir betreiben in dem Planbereich keine Versorgungsanlagen.</p>		

09	Landesbetrieb Wald und Holz Nordrhein-Westfalen BröBweg 40 45897 Gelsenkirchen (03.11.2017)	<p>Sehr geehrter Herr Rößler, die Belange des Waldes sind von dem o. g. Vorhaben mittelbar betroffen.</p> <p>Gegen den eingereichten Bebauungsplan-Entwurf bestehen forstrechtliche Bedenken. Im Osten außerhalb des Geltungsbereiches des o. g. B-Plans befindet sich Wald i.S.d. Gesetze.</p> <p>Ich bitte um Einhaltung eines Sicherheitsabstandes von 20 m zur Wohnbebauung (10m zu Nebenanlagen) zwischen dem Wald und der geplanten Baugrenzen.</p> <p>Ich bitte um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>	<p>Den Ausführungen wird gefolgt. Ohnehin beträgt der Abstand zu der sich im Osten befindliche Fläche mehr als 20 Meter zur Wohnbebauung und mehr als 10 Meter zu Nebenanlagen.</p> <p>Die Planstraße im Osten des Geltungsbereichs ist eine Bestandsfläche und wird im Rahmen des Verfahrens aufgebessert und dient dann der Erschließung des Plangebiets. Die Platanen werden planungsrechtlich gesichert.</p>	Dieser Stellungnahme wird gefolgt.
10	Kreis Unna Kreishaus Unna Friedrich-Ebert-Straße 17 59425 Unna (08.11.2017)	<p><u>Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes:</u></p> <p>Zu den Aspekten des Schallschutzes hatte ich bereits in der Stellungnahme vom 03.07.2017 sowie im dem Scoping-Termin am 04.07.2017 einige Hinweise zu der geplanten Gebäudeanordnung und Fassadenausführung gegeben.</p> <p>Die annähernde Riegelbebauung entlang des Rosenweges wird von mir weiterhin begrüßt.</p> <p>Da das gesamte Plangebiet aus Richtung Süden tags und nachts mit Schallimmissionen durch Schienenverkehr bis zu 55 dB(A) (s. auch Abb. 7 des Begründungsentwurfs) beaufschlagt wird, und damit der Orientierungswert der DIN 18005 allein dadurch (Summation mit anderen Quellen noch nicht</p>	<p>Das Lärmgutachten wurde am 12.03.2018 vom Ingenieurbüro afi erarbeitet. In dem Gutachten wurden die Verkehrsemissionen der Straße „Am Rosenweg“ als auch die Emissionen des Schienenverkehrs näher untersucht.</p> <p>Es werden für den Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen zum</p>	Dieser Stellungnahme wird gefolgt.

<p>inbegriffen, vgl. Schallgutachten und Kapitel 7 des Begründungsentwurfs) um bis zu 10 dB(A) überschritten wird, hatte ich zudem angeregt, eine Riegelbebauung mit schallabschirmender Wirkung auch im Süden des Plangebietes anzudenken.</p> <p>Diese Anregung ist bisher unberücksichtigt geblieben.</p> <p>Der Gutachter empfiehlt für den nördlichen Bereich des Plangebietes die Festsetzung von Schallpegelbereichen, und in Verbindung damit die teilweise Festsetzung von schallgedämmten, vom Öffnen der Fenster unabhängigen, Lüftungsanlagen (s. Seite V der Prognose).</p> <p>Da nach Süden hin die Bahnlinie mit dem Rangierbahnhof Schwerte mit den oben beschriebenen Einwirkungen auf das gesamte Plangebiet liegt, sind m. E. auch für den südlichen Bereich passive Lärmschutzmaßnahmen in Form von entsprechenden Lüftungsvorrichtungen vorzusehen.</p> <p>Entsprechende Festsetzungen z.B. auch im Hinblick auf die Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB sind jedoch im Bebauungsplanentwurf derzeit noch nicht enthalten.</p>	<p>Schutz gegen Verkehrslärm zur Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsbedingungen festgesetzt. Hierfür wird das Plangebiet in Lärmpegelbereiche II-IV eingeteilt.</p> <p>Diese Tabelle legt das Innenschalldämmmaß fest. Diese gibt, nach Lärmpegelbereichen geordnet, Mindestwerte für das resultierende bewertende Schalldämmmaß vor. Im Bebauungsplan sind die Lärmpegelbereiche (LPB) zeichnerisch festgesetzt.</p> <p>In dem Lärmpegelbereich IV sind Schlafräume von Wohnungen zusätzlich mit schallgedämmten Lüftungssystemen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern, zu versehen.</p>	
<p><u>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung:</u></p> <p>Zur Beurteilung der Altlastensituation liegt mir der Bericht zur orientierenden Baugrund- und Altlastenbewertung der GEOlogik GmbH Münster vom 06.03.2015 vor. Darüber hinaus liegen mir inzwischen Untersuchungsergebnisse für die südöstliche Teilfläche des Plangebietes (ehemaliger Garagenhof einschließlich nördlich anschließende Schotterfläche) der GEOlogik GmbH Münster vom 07.09.2017 und 20.09.2017 vor.</p> <p>Aus den vorliegenden Untersuchungsergebnissen ist abzuleiten, dass im Bereich der südöstlichen Teilfläche des Plangebietes (ehemaliger Garagenhof einschließlich nördlich anschließende Schotterfläche) Auffüllungsmaterialien anstehen. Die Auffüllungsmaterialien sind schichten- bzw. lagenweise aus Schlacke-Schotter-Gemengen sowie heterogenen Gemengen aus Bauschutt (v. a. Ziegel- und Betonbruch) mit Anteilen von Schlacken, Aschen und Kohlen zusammengesetzt. Die Mächtigkeit der Auffüllungen reicht bis zu 1m unter GOK.</p> <p>Die chemischen Analysen im Labor belegen für den südöstlichen Bereich des Plangebietes, dass die Auffüllungsmaterialien flächendeckend Prüfwerte der BBodSchV für den Wirkungspfad „Boden-Mensch, direkter Kontakt“ vor dem Hintergrund der hier zu berücksichtigenden Nutzungsszenarien</p>	<p>Eine entsprechende Festsetzung sowie ein entsprechender Hinweis wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Dieser Stellungnahme wird gefolgt.</p>

<p>„Wohngarten“, „Kinderspielflächen“ bzw. „Wohngebiete“ überschreiten.</p> <p>Folgende relevante Parameter wurden ermittelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Nickel: Prüfwertüberschreitung für die Nutzungsszenarien „Wohngarten“, „Kinderspielflächen“ und „Wohngebiete“ (Mischproben MP 1, MP 2, MP 4, MP 5 und MP 6) > Blei: Prüfwertüberschreitungen für die Nutzungsszenarien „Wohngarten“, „Kinderspielflächen“ und „Wohngebiete“ (Mischprobe MP 6) > Benzo(a)pyren: Prüfwertüberschreitung für das Nutzungsszenario „Wohngarten“ (Mischprobe MP 6) <p>Darüber hinaus wurden auffällige Belastungen mit den Parametern Kupfer, Zink, PAK und Kohlenwasserstoffe ermittelt.</p> <p>Auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse wurde der Bereich des ehemaligen Garagenhofes einschließlich der nördlich anschließenden Schotterfläche als Altlast bzw. Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/108 (ehemaliger Betriebsstandort der Deutschen Nickel GmbH) im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst.</p> <p>Für den Bereich der östlichen Zufahrt liegen mir bislang noch keine chemischen Untersuchungsergebnisse vor.</p> <p>Der Geltungsbereich des B-Planes liegt in der Wasserschutzzone III A. Darüber hinaus wurden mit den vorliegenden Untergrunduntersuchungen hohe Grundwasserstände ermittelt.</p> <p>Insofern ist die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen aus wasserwirtschaftlicher Sicht auszuschließen.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 188 „Am Rosenweg“ keine Bedenken, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die östliche Teilfläche des Plangebietes (ehemaliger Garagenhof einschließlich der nördlich anschließenden Schotterfläche) im Bebauungsplan als Altlast Nr. 07/108 gekennzeichnet wird. 2. Die gekennzeichnete Fläche mit folgender textlicher Festsetzung versehen wird: „Die Fläche ist im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlast Nr. 07/108 erfasst. Im Vorfeld der geplanten Nutzungen sind die Altlasten in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna (UBB) zu sanieren. Hierfür ist ein Sanierungskonzept von einem Altlastensachverständigen zu erarbeiten und der UBB zur Abstimmung vorzulegen. Die UBB ist im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen.“ <p>Darüber hinaus bitte ich folgenden Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen:</p>		
---	--	--

<p>1. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Verwertung und der Einsatz von Ersatzbaustoffen (Recycling-Baustoffe, Bauschutt, industrielle Reststoffe) und Bodenmaterialien der Qualität Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden, Stand 2004 im Straßen- und Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) ausgeschlossen. Für diese Zwecke sind ausschließlich schadstofffreie natürliche geogene Baustoffe wie z.B. Gesteinsschotter oder Gesteinssplitt bzw. Bodenmaterialien der Verwertungsklasse Z 0 der LAGA Boden (Stand 2004) zugelassen.</p>		
<p><u>Aus Sicht von Natur und Landschaft:</u></p> <p>Die vorgelegte Artenschutzprüfung Stufe 1 (Stand: April 2017) kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass eine erhebliche Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der planungsrelevanten Fledermausarten (insb. Fransenfledermaus) sowie der planungsrelevanten Vogelarten nicht ausgeschlossen werden kann, so dass eine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen der Artenschutzprüfung 2 erforderlich ist. Dies ist durch faunistische Kartierungen durchzuführen.</p> <p>Insofern bitte ich um Übersendung der Ergebnisse dieser Kartierungen, um hierzu ggf. detailliert Stellung nehmen zu können.</p> <p>Zudem rege ich an, die vorhandene und offensichtlich zu erhaltene Platanenallee am östlichen Plangebietsrand auch im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Ein Artenschutzgutachten der Stufe II wurde bereits in Auftrag gegeben. Die erforderlichen Maßnahmen sind in die Planung eingeflossen.</p> <p>Die Platanenallee wurde als erhaltenswert angesehen und wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB für den Bebauungsplan festgesetzt.</p>	<p>Dieser Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p><u>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht:</u></p> <p>Die abwassertechnische Erschließung ist der Begründung zum Bebauungsplan nicht vollständig zu entnehmen. Der Verbleib des Schmutzwassers ist nicht aufgeführt.</p> <p>Das Niederschlagswasser soll gem. Kapitel 6.6 in einem Regenrückhaltebecken versickert werden. Die Fläche ist im Bebauungsplanentwurf als solche festgesetzt.</p> <p>Sollte tatsächlich ein Versickerungsbecken geplant sein, sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die hydrogeologischen Randbedingungen (Versickerungseignung, Grundwasserstand,...) festzustellen und die Anlage zu dimensionieren. Bei einem geplanten Regenrückhaltebecken ist die Vorflutmöglichkeit zum nächsten Gewässer nachzuweisen, und das Rückhaltevolumen / die Einstaufläche zu bestimmen.</p> <p>Von den Ergebnissen abhängig, kann die bisher geplante Festsetzungsfläche durchaus nicht reichen.</p> <p>1. Derzeit sehe ich die abwassertechnische Erschließung als nicht gesichert. Ich bitte um Vorlage eines detaillierteren Entwässerungskonzeptes (siehe oben). Die Versickerung in das Grundwasser, bzw. das Einleiten in ein Gewässer bedarf meiner wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasser-</p>	<p>Ein entsprechender Absatz zur abwassertechnischen Erschließung und Umgang mit Niederschlagswasser wurde in die Begründung mit aufgenommen.</p> <p>Ein detailliertes Entwässerungskonzept ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Diese wird im Anschluss an die Planung ausgearbeitet.</p>	<p>Dieser Stellungnahme wird gefolgt.</p>

	<p>haushaltsgesetz.</p> <p>2. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass zwischen der Wohnbebauung und dem geplanten „Regenrückhaltebecken“ ein altes Grabensystem existiert, welches durch die Anlage des Beckens vermutlich in Anspruch genommen wird. Die Vorflut dieses Graben ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erkunden und mir das Ergebnis mitzuteilen. Aus dem Ergebnis kann sich das Erfordernis eines Wasserrechtsverfahrens nach § 68 WHG (Gewässerausbau) ergeben.</p>		
	<p><u>Aus Sicht des Straßenbaulastträgers:</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Zuge der K 20, Rosenweg in Schwerte, innerhalb der Ortsdurchfahrt.</p> <p>Die Erschließung ist frühzeitig mit mir vorab zu klären und im Bebauungsplan entsprechend festzusetzen. Gegen die Anbindung des zukünftigen Baugebietes über die Gemeindestraße „Zum großen Feld“ bestehen keine Bedenken.</p> <p>Abschließend erfolgen auf diesem Wege bereits zusätzlich Hinweise die über das Planverfahren hinausgehen.</p> <p>Bei der geplanten und direkten Erschließung über die K 20 sind detaillierte Planunterlagen des Einmündungsbereiches (K 20/neue Erschließungsstraße) Fachbereich Bauen, Straßenbau rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Nachzuweisen sind hier:</p> <ul style="list-style-type: none"> > Ausreichende Sichtdreiecke > Die Mindestbreite der Erschließungsstraße von 6,00 m im Einmündungsbereich sowie > Der Mindestoberaufbau/verstärkung des Rad- und Gehweges <ul style="list-style-type: none"> > 56cm Frostschutzmaterial (HKS O/45mm) > 4cm Brechsandsplittgemisch (0,5mm) > 10cm Pflaster. <p>Sollten für die Anlage von Ent- und Versorgungsleitungen Aufbrüche der Fahrbahn nötig sein, so ist für diese Aufbrüche vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag beim Kreis Unna abzuschließen.</p>	<p>Es wird ein Hinweis im Bebauungsplan angebracht, der auf die angemerkt Punkte hinweist.</p> <p>Ein Sichtdreieck wird in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans angebracht.</p>	<p>Dieser Stellungnahme wird gefolgt.</p>
<p>11</p>	<p>Unitymedia NRW GmbH Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p>		

	(08.11.2017)		
	<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.</p>		Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
12	<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Kreisstelle Ruhr-Lippe Platanenallee 56 59425 Unna (14.11.2017)</p>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Bedenken gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden von hieraus nicht erhoben. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich umzusetzen.</p>		Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13	<p>Wasserwerke Westfalen GmbH Postfach 1820 58213 Schwerte</p>		
	<p>Im Gutachten zur Boden- und Altlastenbewertung wird beschrieben, dass Auffüllungen im Bereich der Kleinrammbohrung (KRB) 1 angetroffen wurden. Ferner wurden in einigen Mischproben geogener Herkunft geringfügige PAK-, Kupfer- und Zinkgehalte festgestellt, die zum Teil jedoch zu einer Einstufung des Materials in die Kategorie Z1 bzw. Z2 nach LAGA führen. Im Eluat werden die Zuordnungswerte Z0 bzw. Z0* der LAGA eingehalten.</p> <p>Da sich die Baufläche innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes der „Dortmunder Energie und Wasser GmbH“ (DEW) befindet, sind aus unserer Sicht Bereiche mit den Auffüllungen weiter zu untersuchen. Sofern dort die Anforderungen Z0 der LAGA im durchsickerbaren Bereich bzw. Z1.1 unter wasserundurchlässigen Flächen nicht eingehalten werden, ist aus unserer Sicht das im</p>	<p>Der Hinweis wird in dem Bebauungsplan mit aufgenommen.</p> <p>Ein entsprechender Absatz zur Schutzgebietsverordnung wird in die Begründung mit aufgenommen.</p>	Dieser Stellungnahme wird gefolgt.

	<p>Zuge der Baumaßnahme entnommene Bodenmaterial abzufahren.</p> <p>Ferner ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB ist eine nachrichtliche Übernahme von gesetzlichen Vorschriften und getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen. Der Bebauungsplan muss aus diesem Grund den folgenden Hinweis enthalten:</p> <p>> 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.</p> <p>Des Weiteren ist in der Begründung auf die Regelungen der Schutzgebietsverordnung „DEW“ hinzuweisen. Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht.</p>		
14	<p>Straßen.NRW Regionalniederlassung Ruhr Postfach 101526 44715 Bochum (22.11.2017)</p>		
	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan Nr. 188 „Am Rosenweg“ werden seitens der Regionalniederlassung Ruhr keine Bedenken vorgebracht.</p>		<p>Diese Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>