

Bebauungsplan
Nr. 137 „Holzener Weg“, 1. Änderung

**Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher
Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

10. März bis 04. April 2025

Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen

Zum Bebauungsplan Nr. 137 „Holzener Weg“, 1. Änderung“

Stand:
05.05.2025

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben eine Stellungnahme abgegeben:

1. OGE / PLEdoc GmbH (*Stellungnahme vom 11.03.2025*)
2. Thyssengas GmbH (*Stellungnahme vom 11.03.2025*)
3. Amprion GmbH (*Stellungnahme vom 17.03.2025*)
4. Leitungsauskunft der Westnetz GmbH (*abgerufen am 20.03.2025*)
5. Vodafone West GmbH (*Stellungnahme vom 11.03.2025*)
6. ENERVIE Vernetzt GmbH (*Stellungnahme vom 26.03.2025*)
7. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (*Stellungnahme vom 31.03.2025*)
8. Kreis Unna (*Stellungnahme vom 01.04.2025*)
9. Stadtentwässerung Schwerte GmbH (*Stellungnahme vom 03.04.2025*)
10. Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (*Stellungnahme vom 03.04.2025*)
11. Wasserwerke Westfalen GmbH (*Stellungnahme vom 04.04.2025*)
12. Straßen.NRW, Regionalniederlassung Ruhr (*Protokoll vom 05.05.2025*)

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt und haben keine Stellungnahme abgegeben:

- AGON Schwerte
- BUND Kreisgruppe Unna
- Deutsche Telekom AG / Deutsche Telekom Technik GmbH
- Elementmedia
- Landesbüro der Naturschutzverbände NRW
- LWL-Archäologie Westfalen
- Märkische Verkehrsgesellschaft (MVG)
- NABU Kreisverband Unna
- Planungsamt Stadt Holzwickede
- Verkehrsbetriebe Kreis Unna GmbH (VKU) / Verkehrsgesellschaft Kreis Unna GmbH
- Stadtwerke Schwerte

Es sind zudem keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen.

1	OGE / PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 11.03.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren, wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

2	Thyssengas GmbH (Stellungnahme vom 11.03.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren, Von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen. Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

3	Amprion GmbH (Stellungnahme vom 17.03.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Guten Tag, im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben. Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsauskunft@amprion.net	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

4	Westnetz GmbH (abgerufen am 20.03.2025)	
	Leitungsauskunft	Abwägungsvorschlag
	<i>Gemäß der Kartendarstellung der Leitungsauskunft (abgerufen am 20.03.2025) liegen im Planbereich keine Leitungen der Westnetz GmbH.</i>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Leitungen der Westnetz GmbH liegen. Beschlussvorschlag: Die Leitungsauskunft wird zur Kenntnis genommen.

5	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 11.03.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen. Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden. Herzlichen Dank! Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
--	---	--

6	ENERVIE Vernetzt GmbH (Stellungnahme vom 26.03.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren, gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 "Holzener Weg" der Stadt Schwerte bestehen unsererseits keine Bedenken. Das Gebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

7 Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (Stellungnahme vom 31.03.2025)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrter Herr Lücke, Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans sind die Planungen zum Neubau der Theodor-Fleitmann Gesamtschule. In der jetzigen Situation ist es nicht mehr möglich, die erforderlichen Unterrichtsräume im Gebäude unterzubringen. Um den aktuellen Bedarf zu decken, wurden provisorische Unterrichtsräume in Schulcontainern auf dem Sportplatz der Schule errichtet. Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 - Holzener Weg - aus gesamtwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Wir behalten uns vor, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Basis detaillierterer Informationen eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben. Mit freundlichen Grüßen Die Geschäftsführung i.A. Torsten Mack	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

8 Kreis Unna (Stellungnahme vom 01.04.2025)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren, zum oben genannten Verfahren nehme ich wie folgt Stellung: Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 02.03.2022 beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Holzener Weg“ aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 962 auf Flur 15 der Gemarkung Schwerte. Der	

Geltungsbereich des neuen Bebauungsplans Nr. 137 „Holzener Weg 1. Änderung“ umfasst dabei lediglich die Flächen im Bereich des aktuellen Bauvorhabens sowie das ehemals genutzte Hausmeisterhaus nördlich des Schulgebäudes. Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 137 ist somit vom Umfang kleiner als der ursprüngliche Geltungsbereich des aktuell gültigen Bebauungsplans. Bei Inkrafttreten des neuen Bebauungsplans ändert sich dementsprechend der planungsrechtliche Wirksamkeitsbereich des Bebauungsplans Nr. 137 im Bereich des neuen Geltungsbereiches. Die Festsetzungen außerhalb des neuen Geltungsbereiches bleiben unberührt und sind nicht Bestandteil der 1. Änderung.

Innerhalb des Flurstücks 962 sind im Altlastenkataster des Kreises Unna die Altlastenkatasterflächen 07/193 und 07/424 sowie die schädliche Bodenverunreinigung 07/652 erfasst.

Für die Altstandorte Nr. 07/193 und 07/424 wurden im Zuge einer flächendeckenden systematischen Erhebung Informationen bzw. Hinweise über altlastenrelevante gewerbliche Nutzungen aus Adressbüchern zusammengetragen. Leider lagen keine Kartengrundlagen aus den entsprechenden Zeiträumen vor, so dass das Vorhandensein der altlastenrelevanten gewerblichen Nutzungen derzeit nicht bestätigt ist. Die altlastenrelevanten Nutzungen können theoretisch möglich gewesen sein. Die genaue Lage der ehemaligen Betriebsflächen ist jedoch derzeit nicht bekannt. Eine Bauarchivrecherche wurde für die Altstandorte bislang nicht durchgeführt.

Bei dem Altstandort Nr. 07/193 handelt es sich um ein Bauunternehmen und Baugeschäft, das unter der Adresse Am Lenningskamp 5a betrieben wurde. Inhaber waren Herr Klaus Naujoks und Herr Theodor Schmitt. Der Beginn der gewerblichen Nutzung ist mit 1967 datiert. Das Betriebsende ist bislang nicht bekannt.

Bei dem Altstandort Nr. 07/424 handelt es sich um eine ehemalige Spedition und ein Fuhrgeschäft, das unter der Adresse Holzener Weg 24 ab 1923 betrieben wurde. Ab 1961 wurde auch eine Kohlenhandlung (Kohlen, Koks, Briketts) betrieben. Inhaber waren zunächst Herr Emil Hake, ab 1961 Herr Erich Tertel. Das Betriebsende ist bislang nicht bekannt. Auf Grund der noch fehlenden Lagegenauigkeit der Altstandorte kann ein begründeter Altlastenverdacht für konkrete Flächen derzeit noch nicht festgestellt werden.

Das angefragte Flurstück ist darüber hinaus bereichsweise als schädliche Bodenverunreinigung mit der Nr. 07/652 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Im Juli 2009 wurden auf dem Flurstück oberflächennahe Bodenproben im Bereich einer Rasenfläche südlich des Realschulgebäudes von einem zertifizierten Untersuchungsinstitut entnommen. Die Bodenproben wurden anschließend im Labor auf die Schwermetallparameter Blei, Cadmium, Chromgesamt, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink sowie auf den Parameter Arsen chemisch untersucht. Die Ergebnisse der chemischen Bodenuntersuchungen belegen für den Parameter Nickel Prüfwertüberschreitungen gemäß der BBodSchV für die Nutzungen „Kinderspielen“ und „Wohngebiete“. Im Einzelnen wurde in einer Tiefe von 0 – 10 cm ein Schadstoffgehalt von 280 mg/kg festgestellt. Für die Nutzung „Kinderspielen“ beträgt der Prüfwert 70 mg/kg. Die schädliche Bodenverunreinigung wird durch immissionsbedingte oberflächennahe Schadstoffanreicherungen, die durch im Umfeld bestehende Betriebsanlagen verursacht werden, hervorgerufen.

In dem beiliegenden Lageplan wurden die beschriebenen Altlastenverdachtsflächen sowie die schädliche Bodenveränderung rot eingefärbt und mit der jeweiligen Erfassungsnummer versehen.

In dem weiteren Kartenauszug sind außerdem einige rote Punkte zu erkennen. Es handelt sich dabei um Bombentrichter aus dem zweiten Weltkrieg, die vermutlich mit unbekannten Materialien verfüllt wurden. Es ist zu beachten, dass es sich bei den Bombentrichtern um Detonationsstellen und nicht um Blindgängerstandorte handelt. Diese Detonationsstellen wurden zufällig im Rahmen einer nicht auf die Identifizierung von Kampfmittelresten ausgerichteten unvollständigen Luftbildauswertung erkannt. Die im Auftrag des Kreises Unna durchgeführte Luftbildauswertung zielte auf die Ermittlung von Altlastenverdachtsflächen ab und ist hinsichtlich des Umfangs und der Anzahl der ausgewerteten Luftbildserien sowie in Bezug auf die Detailliertheit der Auswertung nicht mit den speziellen Auswertungsmöglichkeiten des Kampfmittelräumdienstes zu vergleichen und kann diese nicht ersetzen. Für Aussagen zum Vorkommen von Blindgängern sind die mir vorliegenden Daten ausdrücklich nicht geeignet. Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass es sich bei den Bombentrichterdarstellungen um unmaßstäbliche Markierungen handelt, die nicht die tatsächliche Größe der Bombentrichter abbilden.

Zur Beurteilung der Altlastensituation liegen mir die Gutachten „Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundvoruntersuchung“ vom 31.05.2022 „Geotechnischer Bericht zum Neubau des Schulgebäudes“ vom 18.12.2024, „Geotechnischer Bericht zum Neubau der Sporthalle vom 21.11.2024 sowie die Gefährdungsabschätzung vom 14.12.2024 des Ingenieurbüro Duffel vor.

Gutachterliche Stellungnahme zur Baugrundvoruntersuchung

Im Zuge der Untersuchung wurden auf dem Flurstück 962 insgesamt 15 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in eine Teufe von max. 8,0 m u. GOK niedergebracht. Drei KRB wurden zu Grundwassermessstellen ausgebaut. Die Schulhofoberfläche sowie der Parkplatz bestehen aus Pflastersteinen bzw. einer Asphaltdecke. In Randbereichen und um die Gebäude existieren Grünflächen. Es wurden bis in Tiefen von 0,4 bis 3,1 m u. GOK anthropogen aufgefüllte Böden festgestellt, überwiegend reichen die Auffüllungen bis in Tiefen von 1,5 m u. GOK. Das Gutachten unterscheidet zwei Ausprägungsarten an Auffüllungen. Die obere Auffüllungsschicht besteht aus einem sandigen Kies bzw. einem stark kiesigen Sand mit wechselnden schluffigen Beimengungen und mineralischen Fremdbestandteilen in Form von Schlacke- sowie Ziegel- und Betonbruch (> 10 %). Die untere Auffüllungsschicht besteht aus einem feinsandigen, z. T. kiesigen Schluff mit den o.g. mineralischen Fremdbestandteilen (<10 %). In der KRB 105 wurde in der Tiefe von 0,9 bis 1,1 m u. GOK eine Asphaltschicht festgestellt, welche als mögliche ehemalige Oberflächenbefestigung interpretiert wird. Unterhalb der Auffüllungen folgen quartäre Ablagerungen in Form feinsandiger, toniger Schluffe. Darunter steht der Verwitterungshorizont des Oberkarbons an. Grundwasser wurde in Tiefen zwischen 2,2 bis 3,2 m u. GOK ermittelt.

Aus den entnommenen Proben der Auffüllungen wurden insgesamt 6 Mischproben (MP 1-6) erstellt und auf die Parameter der LAGA TR-Boden (2004) untersucht. Ergänzend wurde an zwei Proben (SP 1-2) des gebunden Straßenoberbaus bzw. der Asphaltschicht der Sondierung KRB 105 der PAK-Gehalt bestimmt. Die Probe der Oberflächenbefestigung SP 1 weist einen stark erhöhter PAK-Gehalt von 1133 mg/kg auf. Bei der Probe SP 2 wurde ein PAK-Gehalt von 5,49 mg/kg ermittelt. Bei den Auffüllungsproben MP 1, MP 3 und MP 6 wurden erhöhte PAK Gehalte zwischen 3,47-16 mg/kg ermittelt, welche eine Einstufung in die Zuordnungsklassen Z1.1 bis Z 2 bedingen. Bei den Proben MP 2 und MP 4 wurden erhöhte Schwermetallgehalte ermittelt. Die Probe MP 2 ist wegen des

Cadmiumgehaltes von 1,4 mg/kg in die Zuordnungsklasse Z 1.2 einzuordnen, daneben weist die Probe noch einen erhöhten Zinkgehalt von 403 mg/kg auf. Die Probe MP 4 übersteigt mit einem Kupfergehalt von 1240 mg/kg die Grenzwerte der Zuordnungsklasse Z 2. Die Probe MP 5 ist aufgrund eines Sulfatgehaltes im Eluat von 100 mg/l in die Zuordnungsklasse Z 2 einzuordnen. Diesbezüglich ist anzumerken, dass der Anteil an mineralischen Fremdbestandteilen > 10 % ist und daher eine Beurteilung nach der damals gültigen LAGA Bauschutt vorgenommen wurde.

Geotechnischer Bericht zum Neubau des Schulgebäudes

Im Zuge der Untersuchung für den Neubau des Schulgebäudes wurden weitere 7 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in eine Teufe von max. 7,2 m u. GOK niedergebracht. Davon wurde die KRB 204 zu einer Grundwassermessstelle ausgebaut. Die Ergebnisse der durchgeführten Kleinrammbohrungen entsprechen weitestgehend den Ergebnissen aus 2022.

Es wurden insgesamt 6 Mischproben (MP 1-6 neu) erstellt und auf den Parameterkatalog der EBV, Anlage 1, Tabelle 3 + BTEX und LHKW untersucht. Die Mischproben MP 1-4 neu wurden aus den Auffüllungen und die Mischproben MP 5-6 neu aus dem Oberboden sowie dem gewachsenen Boden erstellt. Ergänzend wurde an einer Probe (AP 1 neu) der Oberflächenbefestigung des Schulhofs der PAK-Gehalt bestimmt.

Bei den Proben MP 2 neu und MP 4 neu wurden erhöhte PAK Gehalte zwischen 6,21 und 7,50 mg/kg ermittelt, diese Proben werden daher in die Materialklasse BM-F2 eingestuft. Die anderen Proben halten die Prüfwerte für eine Einstufung in die Materialklasse BM-F0* ein. Die Probe der Schulhofbefestigung weist einen PAK-Gehalt von 390 mg/kg auf.

Geotechnischer Bericht zum Neubau der Sporthalle

Im Zuge der Untersuchung für den Neubau der Sporthalle wurden weitere 4 Kleinrammbohrungen (KRB) bis in eine Teufe von max. 6,0 m u. GOK niedergebracht. Bei den Kleinrammbohrungen wurde im Bereich des geplanten Neubaus Auffüllungen bis in Tiefen zwischen 1,1 und 2,1 m u. GOK festgestellt. Überwiegend reichen die Auffüllungen bis in eine Tiefe von 1,2 m u. GOK. An den Sondierstellen KRB 401 und 402 folgt unterhalb des ca. 1,5 cm dicken Tartanbelags eine bituminöse Schicht (ca. 6,5 cm). Darunter folgt bis ca. 0,5 m bzw. 0,6 m u.

GOK eine Schottertragschicht, welche auch in der Bohrung KRB 403 bis in eine Tiefe von 0,4 m u. GOK festgestellt wurde. Zudem wurde bei KRB 403 Schlackkereste ermittelt. Unter der Tragschicht bzw. unter dem Oberboden (KRB 404) folgen aufgefüllte feinsandige Schluffe mit Ziegelbruch (< 10 %). Unterhalb der Auffüllungen folgen bis zur jeweiligen Bohrendteufe quartäre Ablagerungen in Form feinsandiger Schluffe. Grundwasser wurde während der Bohrarbeiten in einer Tiefe von ca. 3,0 m u. GOK angebohrt und in einer Tiefe von ca. 4,3 m u. GOK eingemessen.

Aus den Einzelproben der Auffüllungen und des gewachsenen Bodens wurden insgesamt 4 Mischproben (MP 1-3 und MP 6) erstellt und auf den Parameterkatalog der EBV, Anlage 1, Tabelle 3 untersucht. Ergänzend wurde die Mischprobe MP 4 (Tartanbelag) auf die Parameter der DepV und der bituminöse Unterbau (MP 5) auf den PAK-Gehalt untersucht.

Die Mischprobe des Oberbodens MP 1 weist keine erhöhten Schadstoffgehalte auf. Gleiches gilt für die bindigen Auffüllungen Mischprobe MP 3. Dementsprechend werden die Proben in die Materialklasse BM-0 eingeordnet. Die Mischprobe der Schottertragschicht MP 2 weist einen leicht erhöhten Nickelgehalt von 27 mg/kg auf und wird in die Materialklasse BM-F0* eingeordnet. Angaben zur Materialklasse der MP 6 gehen aus dem Gutachten nicht hervor. Dem Originalanalyseprotokoll der MP 6 ist jedoch zu entnehmen, dass bei dieser Probe keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt wurden. Die Materialprobe der Tartanbahn MP 4 wurde in die Deponieklasse DK III eingeordnet. Bei der Probe des bituminösen Unterbaus waren keine PAKs nachweisbar.

Gefährdungsabschätzung

Im Zuge der Gefährdungsabschätzung wurden im Bereich der Altlastenverdachtsflächen 07/193 und 07/424 sowie der schädlichen Bodenveränderung 07/652 weitere 5 Kleinrammbohrungen bis in eine Tiefe von 3,0 m u. GOK niedergebracht. Drei Bohrlöcher wurden zu temporären Bodenluftpegeln ausgebaut. Ergänzend wurde eine Oberflächenprobe im Bereich des AS 07/193 entnommen.

Bei den Kleinrammbohrungen wurden Auffüllungen bis in Tiefen zwischen 0,5 und 1,0 m u. GOK festgestellt. Oberflächennah werden die kiesigen Auffüllungen als Tragschicht mit Schlackkeresten beschrieben. Darunter folgen bindige schluffige Auffüllungen mit einem geringen Anteil an Ziegelbruch. Organoleptisch

erweisen sich sowohl die kiesigen, als auch die schluffigen Auffüllungen als unauffällig. Unterhalb der Auffüllungen folgen bis zur jeweiligen Bohrendteufe quartäre Ablagerungen in Form feinsandiger Schluffe. Grundwasser wurde während der Bohrarbeiten in einer Tiefe von ca. 3,0 m u. GOK angebohrt.

Aus den Bodenluftpegeln wurde je Pegel eine Probe entnommen und auf die Vor-Ort-Parameter sowie BTEX und LHKW untersucht. An drei bereits im Zuge vorangegangener Untersuchungen errichteter Grundwasser(hilfs)messstellen wurde eine Grundwassermischprobe entnommen und auf die Parameter der LAWA untersucht.

Aus den Einzelproben der Auffüllungen und des gewachsenen Bodens wurden insgesamt 4 Mischproben (MP G 1-4) erstellt. Diese sowie die Oberbodenmischprobe wurde auf den Parameterkatalog der EBV, Anlage 1, Tabelle 3 untersucht. Die Mischproben des Oberbodens MP-OB und des gewachsenen Bodens MP-G-01 und MP-G-04 weisen keine erhöhten Schadstoffgehalte auf. Bei der Probe MP-G-03 wurde ein erhöhter Nickelgehalt von 24 mg/kg ermittelt und daher in die Materialklasse BM-F0* eingeordnet. Die Probe MPG-02 wird aufgrund des PAK-Gehaltes im Eluat von 8,61 µg/l in die Zuordnungsklasse BM-F3 eingeordnet.

Ergänzend nimmt der Gutachter noch einen Vergleich mit den Vorsorgewerten gem. BBodSchV Anlage 1 Tab. 1 und 2 vor. Die Proben MP-OB, MP-G-01 und MP-G-04 halten die jeweiligen Vorsorgewerte ein. Die Proben MP-G-02 und MP-G-03 überschreiten aufgrund erhöhter Schwermetallgehalte die jeweiligen Vorsorgewerte.

Die Bodenluftproben erwiesen sich als unauffällig.

Die Grundwassermischprobe weist einen erhöhten Sulfat-Gehalt von 280 mg/kg sowie einen leicht erhöhten Blei-Gehalt von 15 µg/l auf, welcher den unteren Prüfwert von 10 µg/l gem. LAWA 2004 übersteigt. Diesbezüglich weist der Gutachter darauf hin, dass es sich um eine Mischprobe handelt und empfiehlt, dass zur Eingrenzung des Befundes je Grundwassermessstelle eine erneute Wasserprobe entnommen und auf den Parameter Blei untersucht werden sollte.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Zuge der durchgeführten Untersuchungen im Bereich des gesamten Flurstücks 962 erhöhte Schwermetallgehalte sowie erhöhte PAK-Gehalte sowohl im Feststoff, als auch im Eluat ermittelt wurden. Darüber hinaus übersteigt der Bleigehalt der Grundwasserprobe den unteren Prüfwert gem. LAWA 2004. Ein Vergleich der vorliegenden

Untersuchungsergebnisse mit den Prüfwerten der BBodSchV für die Wirkungspfade „Boden-Mensch“ und „Boden-Grundwasser“ wird im Rahmen der Gutachten nicht vorgenommen. Die vorliegenden Ergebnisse belegen jedoch für die vorhandenen Auffüllungen Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad „Boden-Mensch“ vor dem Hintergrund des Nutzungsszenarios „Kinderspielflächen“ und damit für die geplante Nutzung als Schulgelände mit Spielflächen. Es wurden Prüfwertüberschreitungen für den Parameter Benzo(a)pyren (Prüfwert 0,5 mg/kg) bei den Proben MP 3 (1,2 mg/kg – Gutachten 2022) und MP 2 neu (0,51 mg/kg – Gutachten Schulgebäude 2024) ermittelt. Darüber hinaus wurden Prüfwertüberschreitungen für den Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“ für einen Großteil der Proben festgestellt. Es wurden Prüfwertüberschreitungen für den Parameter PAK im Eluat (Prüfwert 0,2 µg/l) bei den Proben MP 1 neu (0,66 µg/l – Gutachten Schulgebäude 2024), MP 2 neu (0,409 µg/l – Gutachten Schulgebäude 2024), MP 3 neu (0,326 µg/l – Gutachten Schulgebäude 2024), MP 5 neu (0,293 µg/l – Gutachten Schulgebäude 2024), MP 6 neu (0,421 µg/l – Gutachten Schulgebäude 2024), MP 3 Sporthalle (0,446 µg/l – Gutachten Sporthalle 2024), MP-G-01 (0,446 µg/l – Gefährdungsabschätzung 2024), MP-G-02 (8,61 µg/l – Gefährdungsabschätzung 2024), MP-G-03 (1,01 µg/l – Gefährdungsabschätzung 2024) und MP-G-04 (0,425 µg/l – Gefährdungsabschätzung 2024) ermittelt. Die Analyse der Grundwassermischprobe zeigt hingegen einen unauffälligen PAK-Gehalt. Diesbezüglich ist jedoch anzumerken, dass es sich um eine Mischprobe handelt die aus Sicht der Altlastenbearbeitung als nur bedingt repräsentativ angesehen werden kann. Daher sollten zur Klärung dieses Befundes die vorhandenen Grundwassermessstellen erneut beprobt werden. Je Grundwassermessstelle ist eine Wasserprobe zu entnehmen und auf die Parameter Blei und PAK zu untersuchen. Derzeit bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung und des Bodenschutzes bestehen Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist unter Berücksichtigung der konkreten Bau- und Nutzungsvorhaben ein Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept von einem anerkannten Altlastensachverständigen oder einem Gutachter, der nachweislich über die erforderliche Sachkunde in der Altlastenbearbeitung verfügt, in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu	Es wird zur Kenntnis genommen, dass Bedenken zum Vorhaben aufgrund der vorhandenen Altlasten und des Bodenschutzes bestehen.
---	---

erarbeiten. Im Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept sind die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen, die Sanierungsbeleganalytik, das Bodenmanagement und die erforderlichen Dokumentationen zu beschreiben und zu regeln. Das Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept wäre dann Bestandteil des Bauleitplanverfahrens. Für die Änderung des Bebauungsplanes sind aus Sicht der Altlastenbearbeitung folgende Punkte zu berücksichtigen: • Für die Änderung des Bebauungsplanes ist unter Berücksichtigung der geplanten zulässigen Nutzung ein mit dem Kreis Unna (UBB) abgestimmtes Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept zu erarbeiten. Dieses liegt noch nicht vor. Das noch abzustimmende Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept muss Bestandteil der Bauleitplanung sein. • Aufgrund der Lageungenauigkeit der Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/193 und 07/424 sowie der zwischenzeitlich vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen. Für den entsprechend gekennzeichneten Bereich sind nach Vorlage des noch zu erarbeitenden und mit dem Kreis Unna abzustimmenden Sanierungs- und Bodenmanagementkonzeptes folgende bedingte textliche Festsetzungen im Bebauungsplan aufzunehmen: ○ Das Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Die darin enthaltenen Sanierungs- und Bodenmanagementanforderungen sind zu beachten und entsprechend umzusetzen. ○ Die geplanten Folgenutzungen sind erst dann zulässig, wenn die Sanierungsmaßnahmen nachweislich erfolgreich abgeschlossen sind. Entsprechende Nachweise, Belege und Dokumentationen sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zur Prüfung vorzulegen Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ist folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen: ○ 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	Aufgrund der festgestellten Analysebefunde der derzeit vorliegenden Bodenuntersuchungen ist zur weiteren Klärung einer potenziellen Belastung bzw. den Umgang mit belasteten Böden die Aufstellung eines Sanierungskonzeptes durch eine altlastensachverständige Person aufzustellen und entsprechend mit der Unteren Bodenbehörde des Kreises Unna abzustimmen. Als Konsequenz wird in diesem Bebauungsplan daher eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen, die den Start der Baumaßnahme erst nach Abschluss des Sanierungskonzeptes möglich macht. Flächen, deren Böden mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind, werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gekennzeichnet.
---	--

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. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes erhebe ich keine Bedenken gebe aber folgenden Hinweis. Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 137 „Holzener Weg“ ist eine Artenschutzprüfung der Stufe I vorgelegt worden. Hiernach können artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden, sofern eine Reihe allgemeiner Maßnahmen und vorsorgliche Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt werden (s. hierzu ausführlich Kap. 2.3 im Artenschutzbeitrag von August 2024). Es ist sicherzustellen, dass diese Maßnahmen fachgerecht und zeitlich terminiert ausgeführt werden. Insbesondere bei Anbringung der Fledermauskästen sind Standorte und Zeitpunkt näher zu bestimmen.	Der Hinweis zur Regelung der Ersatzbaustoffverordnung wird im Bebauungsplan aufgenommen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es keine Bedenken aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen. Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ein Sanierungs- und Bodenmanagementkonzept wird im Zuge des Bauantrages erarbeitet. Es erfolgt eine Festsetzung im Bebauungsplan, dass erst nach Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna und nach Abschluss der Sanierungsmaßnahmen Folgenutzungen zulässig sind. Die weiteren Hinweise werden ebenfalls aufgenommen.
---	---

9	Stadtentwässerung Schwerte GmbH (Stellungnahme vom 02.04.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt über ein vorhandenes Mischsystem in Bereichen des Holzener Weges und Lenningskamp, Aus hydraulischen Gründen ist es erforderlich, die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in das Kanalnetz zu reduzieren. Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig zurückzuhalten, zu nutzen oder zu versickern. Die vorgesehene Gestaltung von Gründächern, die Niederschlagswasser zurückhalten und Abflussspitzen reduzieren, kommt dem entgegen. Flächen sollten, soweit wie möglich, durchlässig gestaltet werden. Ein Überflutungsnachweis ist erforderlich und es sind gegebenenfalls Überflutungsflächen einzuplanen. Die entwässerungstechnische Planung ist frühzeitig mit der Stadtentwässerung abzustimmen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird bereits ein Überflutungsnachweis mit der Stadtentwässerung erarbeitet. Es wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und auf die Ausführungsplanung bzw. Baugenehmigung verwiesen. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Überflutungsnachweis erfolgt im Rahmen der Baugenehmigung. Dies wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

10	Stadt Dortmund, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt (Stellungnahme vom 03.04.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrter Herr Lücke, für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich. Das Planverfahren habe ich zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen grundsätzlich keine Bedenken, jedoch möchten wir folgenden Hinweis für das weitere Verfahren geben: <u>Mobilitätsplanung</u> In der Begründung unter Kapitel 5.4 Stellplätze werden einerseits eine Berechnung der benötigten Stellplätze und Fahrradabstellanlagen, andererseits die aktuellen Planungen dargelegt. Während dem praktischen PKW-Bedarf von 65 Kfz 98 Stellplätze gegenüberstehen, werden für 170 benötigte Fahrradabstellanlagen nur 144 Abstellmöglichkeiten geschaffen. Im Sinne einer Stärkung des	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen. Die Kfz-Berechnung im Verkehrsgutachten betrachtet im Allgemeinen den Schulbetrieb und nicht die parallele Nutzung der Alfred-Berg-Sporthalle, da ein zeitgleicher Betrieb in der Regel nicht stattfindet. Der aktuelle Entwurf geht von einer „Worst-Case-Betrachtung“ mit einem

	Umweltverbundes wäre es wünschenswert, Kfz-Abstellmöglichkeiten auf das notwendige Mindestmaß zu reduzieren und dafür ausreichend umweltfreundliche Abstellmöglichkeiten für Räder oder Roller bzw. mehr Frei- und Bewegungsraum zu schaffen. Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB.	hohen Kfz-Stellplatzbedarf aus, beispielsweise bei der Nutzung der Alfred-Berg-Sporthalle bei Großveranstaltungen. Um ein Überangebot an Fahrradstellplätzen zu vermeiden wird vom Verkehrsgutachter empfohlen, zunächst ein gewisses Grundangebot zu errichten und im Rahmen eines Monitorings die tatsächliche Nachfrage im praktischen Betrieb zu erfassen. Sollte sich eine höhere Stellplatznachfrage herausstellen, könnten zusätzliche Fahrradabstellmöglichkeiten nachgerüstet werden. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	---	--

11	Wasserwerke Westfalen GmbH (Stellungnahme vom 04.04.2025)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung am o. g. Planverfahren. Wesentliches Ziel des Bebauungsplans ist es, den zusätzlichen Schulraumbedarf an der Theodor-Fleitmann-Gesamtschule in Form eines Neubaus sicherzustellen. Zu den Planunterlagen nehmen wir wie folgt Stellung: Die Belange des Gewässerschutzes für das Wasserschutzgebiet „DEW“ werden im Bebauungsplan aus unserer Sicht nicht ausreichend berücksichtigt. Wir regen deshalb an, den folgenden Hinweis im Wortlaut als nachrichtliche Übernahme von gesetzlichen Vorschriften und getroffenen Festsetzung gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan aufzunehmen: 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.	Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

	Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht. Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Freundliche Grüße Wasserwerke Westfalen GmbH	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Bedenken bestehen. Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
--	---	---

12	Straßen.NRW, Regionalniederlassung Ruhr (Protokoll vom 05.05.2025)	
	Protokoll	Abwägungsvorschlag
	Im Rahmen eines Abstimmungstermins mit Straßen.NRW wurden folgende Punkte festgehalten: • Die wesentlichsten Erkenntnisse aus der Verkehrszählung des Verkehrsgutachtens werden aufgeführt. Sowohl der Ziel- als auch der Quellverkehr erreicht bzw. verlässt die Gesamtschule überwiegend über den Holzener Weg (L648) in Richtung Osten (Innenstadt). • In Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Schwerte wird die Variante C (Einfahrt Holzener Weg, Ausfahrt Am Lenningskamp) bevorzugt, da so die meisten Verkehre aus der Innenstadt kommend direkt auf den Parkplatz geleitet werden können. • Für Straßen.NRW wäre für die Variante C eine „Linksabbiegetasche“ denkbar, um den geradeauslaufenden Verkehr in Fahrtrichtung Innenstadt nicht zu beeinträchtigen. Dafür müsste wiederum die Straße in diesem Bereich verbreitert werden. Straßen.NRW favorisiert daher die Variante B (Einfahrt Am Lenningskamp, Ausfahrt Holzener Weg). • Die Stadt Schwerte sieht einen separaten Linksabbieger aufgrund der geringeren Ziel- und Quellverkehre aus Westen kommend nicht für notwendig. • Der Verkehrsgutachter soll prüfen, ob beide Varianten gleichwertig sind und eine Empfehlung aussprechen. Dies geschieht im Zuge der Baugenehmigung, da der Bebauungsplan keine konkrete Erschließung	Das Protokoll wird zur Kenntnis genommen Beschlussvorschlag: Die Inhalte aus dem Protokoll werden zu Kenntnis genommen. Eine Erschließung wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Das Verkehrsgutachten wird im Rahmen der Baugenehmigung noch einmal überarbeitet.

	festsetzt. Es wird ein Hinweis zum weiteren Vorgehen in die Begründung aufgenommen. • Das Verkehrsgutachten soll zudem die Feuerwehranbindung sowie die Fuß- und Radverkehre während der Bauzeit betrachten. Außerdem sollen die Baustellenverkehre während dieser Phase beleuchtet werden.	
--	--	--