

**Bebauungsplan Nr. 166, 1. Änderung „Wannebachstraße“**

**Übersicht der Stellungnahmen  
zur frühzeitigen Beteiligung  
nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

26. April 2022

### 1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Einreichenden-daten	Stellungnahme	Begründung
<p><b>Bürger:in 1</b></p>	<p>Mit der Information zur Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes für die Schaffung einer weiteren Gewerbefläche durch Umwandlung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Wannebachstraße in Holzen habe ich mich gefragt, ob ein weiteres Versiegeln von Flächen wirklich noch zeitgemäß ist und ob die Belange des Klimaschutzes hierbei Berücksichtigung gefunden haben. Die Begründung der Stadt Schwerte ist, dass mit der Planung dem Zweck der Deckung des Gewerbebaulandbedarfes entsprochen werden soll.</p> <p>Auch wenn der Flächennutzungsplan Gewerbe auf dieser Fläche darstellt, muss doch einmal festgestellt werden, dass diese Planungen völlig überaltert sind. Der Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte wurde im Jahre 2004 aufgestellt. Die Ziele, also die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den <b>voraussehbaren Bedürfnissen</b> einer Gemeinde (BauGB), sind doch heute ganz anders zu bewerten als im Jahr 2004. Hier sollte in den letzten rund 18 Jahren einiges klar geworden sein.</p> <p>Sie werden sicherlich damit argumentieren, dass die Stadt Schwerte dringend Gewerbeflächen ausweisen müsse. Aber haben wir nicht schon genügend Flächenversiegelt, Landschaftsräume zerstört?</p> <p>Sollte der Klimaschutz und die Vermeidung von Flächenversiegelung nicht zu den „neuen“ aktualisierten Bedürfnissen der Menschen und Sichtweisen der uns folgenden Generationen gehören? Sollte man derartige Planverfahren nicht intensiv hinsichtlich ihrer Notwendigkeit überprüfen? Eigentlich schon, dürfte man meinen, wenn man auch hier der Internetpräsentation der Stadt Schwerte Glauben schenken darf. „Der Klimawandel – eine der wohl größten Herausforderungen des 21. Jahrhunderts.“ <a href="https://www.schwerte.de/wirtschaft-planen-bauen-verkehr/planen-bauen/klimaschutz">https://www.schwerte.de/wirtschaft-planen-bauen-verkehr/planen-bauen/klimaschutz</a></p> <p>Wenn die Stadt Schwerte wirklich eine klimagerechte Stadtentwicklung verfolgen möchte, kann man nicht mehr der Gewerbeflächenentwicklung den Vorrang geben. Die Schaffung von einigen wenigen Arbeitsplätzen und die Einnahme von Gewerbesteuer sind keine Begründung mehr für die lebenslängliche Versiegelung von Grün-</p>	<p>Der Ursprungsbebauungsplan wurde 2003 beschlossen und rechtskräftig. Der Bebauungsplan wurde allerdings nicht umgesetzt.</p> <p>In der Stadt Schwerte gibt es 2022 nur ca. 9.000 m<sup>2</sup> frei verfügbare Gewerbegebietsflächen. Die Flächen im Bereich der Wannebachstraße bieten nicht nur die Möglichkeit, dass sich neue Unternehmen in Schwerte erstmalig ansiedeln, sondern sie bieten auch bereits vorhandenen Unternehmen die Möglichkeit innerhalb der Gemeindegrenzen zu wachsen und langfristig Arbeits- und Ausbildungsplätze zu sichern. Hierfür stehen in der Stadt Schwerte nicht ausreichend Brachflächen oder bereits versiegelte Flächen zur Verfügung, die nachgenutzt werden könnten.</p>

Einreichenden-daten	Stellungnahme	Begründung
	<p>und Ackerflächen und Lebensraum. Dass man im Bebauungsplan Dachbegrünung für die Gewerbeimmobilien festsetzen möchte, halte ich lediglich für eine grüne Geste und betrachte dies als Alibi-Klimaschutz. Festzuhalten ist, es wird großflächig versiegelt, wie früher in den 80er Jahren.</p> <p>Der Wannebach wird bei entsprechenden außergewöhnlichen Wetterereignissen das Regenwasser nicht aufnehmen können. Man scheint dies alles hinzunehmen und macht weiter wie bisher... Und wenn erstmal alles versiegelt ist, bleibt es auch so. Flächen werden kaum recycelt und der Natur wieder zurückgegeben.</p> <p>Und jetzt sagen Sie mir bitte... wie soll ich dieses Handeln Kindern erklären, die sich für den Klimaschutz engagieren?</p> <p>Auf Ihre Antwort bin ich gespannt!</p>	<p>Die Fläche innerhalb der Gewerbegebiete kann zu maximal 80 % befestigt werden. Dabei sind Flächen, von denen keine Gefährdung des Grundwassers ausgeht, in einer wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigung auszuführen. Unbebaute und unversiegelte Flächen sind als Grünfläche anzulegen.</p> <p>Hinsichtlich des Wannebachs gibt es keine Anhaltspunkte, dass dieser das Regenwasser nicht aufnehmen könnte. Das Regenwasser wird – auch bei Starkregenereignissen – über das Regenrückhaltebecken und den namenlosen Bach dem Wannebach zugeführt. Nur in dem Fall, in dem die Regenmengen das Rückhaltevolumen überschreiten, wird der Notüberlauf aktiviert.</p>

## 2. Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange

<p><b>Industrie- und Handelskammer zu Dortmund,</b></p>	<p>Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht gegen die „1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 166 Wannebachstraße“ keine Bedenken.</p> <p>Hinweis/Anregung hinsichtlich einer nachhaltigen Verkehrsabwicklung und Schaffung zukunftsorientierter Mobilitätsangebote:</p> <p>In Gewerbe- und Industriegebieten bildet der Aufbau eines überbetrieblichen Mobilitätsmanagements eine systematische und strategische Herangehensweise und kann eine klima- und umweltfreundlichen sowie kosteneffizienten Mitarbeitermobilität auf Arbeitswegen, sowie Dienst- oder Geschäftsreisen fördern. Auch das Fuhrparkmanagement spielt in diesem Zusammenhang eine zentrale Rolle. Darüber hinaus werden BesucherInnen- und Kundenverkehre berücksichtigt. Förderliche Maßnahmen aus einzelnen Handlungsfeldern sind vielseitig. Hier können Kommunen gemeinsam mit den zuständigen Kammern und der Wirtschaftsförderung die Entwicklung eines gemeinsamen, effizienten und nachhaltigen Betrieblichem Mobilitätsmanagements in örtlichen Unternehmen vorantreiben und Synergien schaffen.</p>	<p>Die Hinweise zur Schaffung einer nachhaltigen Verkehrsabwicklung und Schaffung von zukunftsorientierten Mobilitätsangeboten richten sich an den späteren Nutzer der Gewerbeflächen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen können in einem Bebauungsplan auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB nicht festgesetzt werden.</p>
<p><b>Stadt Schwerte - 61 Klimaschutzbeauftragter</b></p>	<p>Der vorliegende Entwurf umfasst Festsetzungen zur Begrünung. Folgende Punkte sollten dabei betrachtet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Bäumen: Im vorliegenden Entwurf sind die Standorte der Bäume nicht festgesetzt. Dies ist ggf. aufgrund der noch nicht vorhandenen Grundstückszuteilung erfolgt, sollte jedoch wenn möglich nachgeholt werden. So kann der langfristige Erhalt stärker gesichert sein.</li> <li>• Gebäudebegrünung: Begrüßt wird die Festsetzung von Dachbegrünungen. Bei genauer Betrachtung kann jedoch festgestellt werden, dass sich die Festsetzungen nur auf Büro- und Verwaltungsgebäude bezieht. Dies ist vor dem Hintergrund der umfassenden Versiegelung des Gebietes nicht ausreichend. Die Begrünungen möglicher Hallengebäude durch Dachbegrünungen sollten daher zwingend ebenfalls festgesetzt werden. Mögliche, vermeidlich negative Aspekte (Statik, Mehrkosten) sind über einen langen Betrachtungszeitraum zu vernachlässigen. Die positiven Gründe überwiegen z. B. durch Schaffung von Regenrückhaltung, damit verbundener Reduzierung von</li> </ul>	<p>Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, sind die späteren Grundstückszuschnitte noch nicht festgelegt und damit auch nicht die Anzahl der Einfahrten. In der Festsetzung wird daher auf die räumlich genaue Festsetzung von Bäumen zugunsten der Festsetzung von maximalen Abständen verzichtet, um die Flexibilität des Plans auch in der späteren Vorhabengenehmigung zu erhalten.</p> <p>Die Dachbegrünung wird verbindlich nur für die Büro- und Verwaltungsgebäude festgesetzt, die Solarpflicht jedoch für alle Gebäude. Die Beschränkung auf die verfügbaren Dachflächen der Büro- und Verwaltungsgebäude sichert ein gutes Maß an qualitativer Dachbegrünung, den Bauherren ist es jedoch möglich, auch mehr Gründächer umzusetzen.</p> <p>Alle Pflanzvorgaben des landschaftspflegerischen Begleitplans zum Ursprungsbebauungsplan wurden überprüft, ob die gewählten Arten geeignet sind, dem Klimawandel zu</p>

	<p>Abwassergebühren sowie einer längeren Haltungsdauer der Dächer durch die Schutzwirkung der Dachbegrünung. Eine Kombination mit PV-Anlagen ist zu prüfen. Ferner können Fassadenbegrünungen auf den geeigneten Seiten geprüft werden und ggf. an den Stellen, wo Dachbegrünungen aus fachlichen Gründen nicht möglich sind, diese Verpflichtung ablösen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bepflanzung: die Bepflanzungsvorgaben sollten auf Klimawandeltoleranz geprüft werden.</li> <li>• Bewässerung der Bepflanzung: Die Pflanzbeete sollen möglichst einen abgesenkten Bord als Zuleitungsmöglichkeit von Regenwasser erhalten.</li> </ul> <p><b>Erneuerbare Energien</b></p> <p>Unter Aspekten des Klimaschutzes ist die Berücksichtigung von erneuerbaren Energien zwingend notwendig. Folgendes sollte im vorliegenden Fall geprüft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Festsetzung von Flächen zur Erzeugung erneuerbarer Energien: Der Bebauungsplan sollte die Nutzung von Photovoltaikanlagen oder Solarthermieanlagen festsetzen. Der vorliegende Entwurf beinhaltet die Festsetzung von mind. 50 % der nutzbaren Dachflächen. Hier sollte darauf geachtet werden, dass dies insofern sichergestellt ist, dass letztlich ausreichend geeignete Gebäude vorhanden sind. Die Dachflächen von Hallengebäuden bspw. sollten unbedingt berücksichtigt werden. Eine Kombination mit Dachbegrünung soll möglich sein. Der Flächenanteil (derzeit mind. 50 %) sollte ggf. erhöht werden. Die geplanten Dachflächen bietet ein enormes Potenzial der Versorgung aus PV/Solarthermie, welches unbedingt genutzt werden sollte.</li> </ul> <p><b>Begrüßte Aspekte</b></p> <p>Im vorhandenen Entwurf finden sich bereits einige Festsetzungen, die an dieser Stelle explizit begrüßt werden. Nachfolgend eine Auflistung. Die Erhaltung dieser Festsetzungen sollte dringend erfolgen, ggf. sogar erweitert werden (s. o.):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz der Lindenallee (Zerschneidung prüfen)</li> <li>• Nutzung von Nistkästen</li> <li>• Beleuchtungsvorgaben</li> <li>• Begrünung unbebauter Flächen</li> <li>• Dachbegrünung (s. o.)</li> </ul>	<p>begegnen (stadtklimafeste Arten). Für die Prüfung wurde die GALK-Straßenbaumliste (GALK = Deutsche Gartenamtsleiterkonferenz e.V.) herangezogen. In dieser Liste werden Bäume zusammengetragen, die für die sich ändernden Rahmenbedingungen durch Klimaänderungen und deren Folgen geeignet erscheinen.</p> <p>Die Gestaltung der Pflanzbeete ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplans, sondern ist der späteren Ausbauplanung vorbehalten. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>In den textlichen Festsetzungen wird eine Solarmindestfläche definiert, die mit Solaranlagen bestückt werden muss. Das gilt auch für Hallendachflächen, nicht nur für die Büro- und Verwaltungsgebäude. Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche in der jeweiligen Parzelle des Bebauungsplans errichtet werden.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eingrünung von Stellplatzanlagen</li> <li>• Nutzung erneuerbarer Energien (s. o.)</li> <li>• Wasserdurchlässige Oberflächen</li> </ul> <p>Zusammenfassend haben bereits einige Aspekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung Berücksichtigung im Entwurf gefunden. Allerdings reicht dies aus Sicht des Stellungnehmenden noch nicht aus. Zum Teil sind die Ansätze der Festsetzungen gut, die Ausgestaltung dann jedoch zu gering.</p> <p>Anbei sind zwei Checklisten in den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung angehängen. Seitens des Kreis Unna im Auftrag der WFG wurde 2021 ein Leitfaden unter dem Namen „Gewerbegebiete der Zukunft – Maßnahmenkatalog für die nachhaltige Entwicklung von neuen Gewerbeflächen“ entwickelt. Dieser sollte als Grundlage für die weiteren Ausgestaltungen und Planungen genutzt werden und befindet sich ebenfalls anbei.</p> <p>[Anmerkung: Die Checklisten werden an dieser Stelle nicht im Original abgebildet]</p>	<p>Die Checklisten wurden geprüft. Daraus haben sich keine weiteren Festsetzungen für den Bebauungsplan ergeben.</p>
<p><b>Stadt Dortmund, Der Oberbürgermeister, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt</b></p>	<p>Ihre Planungsabsichten habe ich zur Kenntnis genommen.</p> <p>Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen hierzu keine Bedenken.</p> <p>Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB.</p>	
<p><b>NABU-Kreisverband Unna Ortsgruppe Schwerte Westenhellweg</b></p>	<p>Zu der Aufstellung des <b>Bebauungsplan Nr. 166, Wannebachstraße, 1. Änderung</b> nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Naturschutzbundes Deutschland Landesverband NRW e. V. wie folgt Stellung:</p> <p>[Anmerkung. Die Zusammenfassung der verwendeten Unterlagen durch den Stellungnehmenden (1) und die Zusammenfassung des Planungsanlasses (2) werden an dieser Stelle nicht wiedergegeben.]</p> <p><b><u>3.0 Stellungnahme zum Natur- und Artenschutz</u></b></p> <p>Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden durch die Maßgaben des Fachgutachters im Artenschutzgutachten sowie in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan in ausreichender Weise beschrieben und gewürdigt. Vorgesehen sind u. a. Baumpflanzungen, Blühstreifen, Anbringung von Nisthilfen für heimische Brutvögel</p>	

	<p>und Fledermäuse. Die Baufeldräumung (Beseitigung aller Gehölze, Entfernen/Abtransport des Schnittguts) wird zum Schutz von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten von Vögeln generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar beschränkt.</p> <p><b><u>4.0 Forderungen/Anregungen</u></b></p> <p><b><u>4.1 Starkregen/Regenrückhalt</u></b></p> <p>Der bestehende B-Plan 166 wurde bereits im Jahr 2003 beschlossen. Die jetzt zum B-Plan 166 vorliegende 1. Änderung betrifft nur unwesentliche, geringfügige Planänderungen, die in Hinsicht auf die Belange des Naturschutzes keine neuen Auswirkungen mit sich bringen.</p> <p>Allerdings ist mit Blick auf die vermehrt auftretenden Starkregenereignisse der letzten Jahre darauf hinzuweisen, dass das Regenrückhaltebecken, aus Gründen der Vorsorge nochmal überplant werden sollte. Wie die Hochwasserereignisse 2010 und 2021 im Bereich des Elsebades gezeigt haben, sind 2 mal innerhalb von 10 Jahren Niederschläge in einer Größenordnung aufgetreten, die das in der Starkregenkarte von Schwerte (2015) angesetzte 100-jährlich Niederschlagsereignis von 48,5 mm/h bei weitem überschritten haben. Niederschläge von 200 mm in 2 Std haben 2014 in Münster große Schäden verursacht. Die neue Starkregenkarte von NRW aus 2021 legt eine Niederschlagsmenge von 90 mm/h zugrunde. Wie ja bekannt sein sollte, lagen die Niederschlagsmengen beim dem Unwetter im Juli 2021 in Hagen-Hohenlimburg bei ca. 140 mm/h bis 160 mm/h. Für Schwerte waren Werte von 70 bis 90 mm/h vorhergesagt.</p> <p>In der Begründung zur 1. Änderung des B-Plans wird auf das vorhandene RRB verwiesen. In wieweit im damaligen Entwässerungsgutachten bereits ein Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 ausgeführt wurde, sollte überprüft werden.</p> <p>Bei überbauten Grundstücken von mehr als 800 m<sup>2</sup> ist ein Überflutungsnachweis zu führen.</p> <p><i>„In einem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 (Abschnitt 14.9.3) muss nachgewiesen werden, dass die Differenz zwischen der anfallenden Regenwassermenge bei einem mindestens 30-jährlichen Regenereignis und dem 2-jährlichen Bemessungsregen schadlos auf dem Grundstück zurückgehalten werden kann. Es kann aber auch mit Jährlichkeiten von a = 100 Jahren oder höher gerechnet werden.“</i></p>	<p>Die zeitlichen Beschränkungen sind auf den entsprechenden Zeitraum in den textlichen Festsetzungen begrenzt worden.</p> <p>Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans ist erneut eine wasserrechtliche und hydraulische Betrachtung für die Einleitung von Oberflächenwasser durchgeführt worden, die in dokumentierter Form den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung beigelegt wird. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die nach heutigen Maßstäben erforderlichen Dimensionen des Regenrückhaltebeckens bereits berücksichtigt.</p> <p>Die für die Dimensionierung der Regenrückhaltung zu berücksichtigenden Niederschlagsereignisse und möglichen Einleitungsmengen in den namenlosen Bach als Vorflut des Wannebachs wurden zwischen der Stadtentwässerung Schwerte (SEG), dem Kreis Unna und dem Ingenieurbüro abgestimmt. Sämtliche Planungsüberlegungen basieren auf der Grundlage der DWA-Arbeitsblätter und der entsprechenden DIN-Normen.</p> <p>Es wurde der hydraulische Nachweis gemäß DWA-A 118 / DIN EN 752 für ein 10-minütiges Regenereignis mit 5-jähriger Häufigkeit geführt. Ebenso wurde ein Überflutungsnachweis erstellt.</p> <p>Im Ergebnis zeigt sich, dass die eingeplante Fläche für ein Regenrückhaltebecken mit dem für Starkregenereignisse geplanten Notüberlauf in den namenlosen Bach ausreichend dimensioniert ist. Die topographischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes sind sehr gut geeignet, um eine schadlose Entwässerung auch bei Starkregenereignissen zu gewährleisten (Neigung zum namenlosen Bachlauf). Ein</p>
--	--	---

**Angesichts der o. g. Ereignisse ist dieses zu fordern, um die Auswirkungen der zukünftig zu erwartenden Starkregenereignisse abzumildern.**

Ältere Regenrückhaltebecken und die städtischen Regenwasserkanäle sind meist nicht für ein Starkregenereignis ausgelegt, sondern häufig nur für ein 5-jährliches Regenereignis mit einer Dauer 5, 10 oder 15 Minuten berechnet. Die Bemessungsregensmengen liegen dann nur in der Größenordnung von ca. 10 – 15 mm. Erfahrungsgemäß sind viele Kanalsysteme bereits bei größeren Regenmengen schnell überlastet und es kommt zu Gefährdungen und Überflutungen, mit entsprechend hohen Schäden.

Die verantwortlichen Planer und Politiker sind aufgefordert, diesbezüglich aktiv zu werden und Maßnahmen zu ergreifen, um die zu erwartenden Folgen zukünftiger Starkniederschläge zumindest zu verringern, wenn diese vielleicht auch nicht völlig abgewendet werden können.

Abzuwarten bis die neuen Erkenntnisse aus den aktuellen HW-Katastrophen in die DIN-Normen und Richtlinien eingeflossen sind, wäre ignorante Zeitverschwendung.



Bild 2: Blick auf das RRB an der Wannebachstraße.

Gefährdungspotential von Anrainern kann ausgeschlossen werden. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass der namenlose Bach als Vorfluter und der Wannebach die anfallenden Wassermassen im Falle eines Starkregenereignisses nicht aufnehmen könnte.

Der Überflutungsnachweis zeigt, dass ein schadloses Händeln des Regenwassers auf den jeweiligen Grundstücken ohne weiteres möglich ist. Im Vollzug des Bebauungsplans müssen auf der Ebene der Baugenehmigung entsprechende Nachweise durch den einzelnen Bauherrn erbracht werden.

Die städtischen Regenwasserkanäle werden nicht in Anspruch genommen.

Aus fachlicher Sicht gibt es keine Anhaltspunkte – auch nicht vor dem Eindruck der Hochwasserereignisse in der nahen Vergangenheit – die Regenrückhaltung großzügiger zu dimensionieren.



	<p>Aus Vorsorgegründen wäre daher anzuraten, die Regenrückhaltekapazitäten der vorhandenen Erdbecken zu vergrößern. Das sollte mit überschaubarem Kostenaufwand umgesetzt werden können. Jeder zusätzliche m<sup>3</sup>, der zurückgehalten wird, hilft die sehr teuren Auswirkungen von Starkniederschlägen zu verringern. Hier besteht eine ausgezeichnete Möglichkeit die Regenrückhaltung zu verbessern. Die vorgegebene Dachbegrünung ist zwar schon ein Schritt in diese Richtung, betrifft aber nicht alle Flächen des Plangebietes.</p> <p><b><u>4.2 Photovoltaik/ E-Mobilität</u></b></p> <p>Positiv zu bewerten ist, dass verbindliche Vorgaben für die Nutzung von PV-Anlagen gemacht wurden. 50 Prozent der Dachflächen müssen für die Nutzung der Solarenergie verwendet werden. Der Bau von Schnell-Ladestationen mit 50 KW bis 150 KW oder 300 KW sollten seitens der Planung verbindlich vorgegeben und umgesetzt werden. Überdachte Stellplätze für E-Bikes und E-Roller sollten eingeplant werden. Eine Anbindung an zukünftige Radwegverbindungen sollte vorgesehen werden.</p> <p><b><u>5.0 Zusammenfassende Bewertung</u></b></p> <p><b>In Hinblick auf den Naturschutz</b> und die artenrechtlichen Belange bestehen seitens des NABUKreisverband Unna – abgesehen von der grundsätzlichen Ablehnung des Flächenverbrauches in der Landschaft – <b>keine weiteren Bedenken gegen die 1. Änderung des B-Plan 166.</b></p> <p><b>Konkrete Hinweise und Forderungen zum Ausbau der vorhandenen Regenrückhaltebecken zur Verbesserung des Schutzes vor Starkregenereignissen wurden gegeben und begründet. Eine Überprüfung und Neubemessung mit aktuellen Ansätzen ist dringender angehten.</b></p> <p>Positiv wird die verpflichtende Vorgabe zur Nutzung der Dachflächen für die Photovoltaik bewertet. Maßgaben zur Einrichtung von Schnell-Ladestation für die E-Mobilität wären wünschenswert.</p>	<p>Der Bau von Schnellladestationen kann über den Bebauungsplan nicht verbindlich vorgegeben werden. Es könnten nur Flächen über § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Verkehrsflächen) die Festsetzung von Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur oder über § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (Versorgungsflächen) die Festsetzung von Stellplätzen mit Ladeinfrastruktur geregelt werden. Dies würde aber konkrete Flächen betreffen und nicht die Regelung für die privaten Grundstücke ermöglichen. Ferner kann kein Anschluss- oder Benutzungszwang über den Bebauungsplan festgesetzt werden. Daher wird auf eine entsprechende Regelung im Rahmen der 1. Änderung verzichtet.</p> <p>Die Stellplätze für E-Bikes etc. werden über die Bauordnung NRW vorgegeben, zentrale Stellplätze sind nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Eine Radwegeanbindung ist grundsätzlich über den geplanten Knotenpunkt im Bereich der Wannebachstraße möglich.</p>
<p><b>Kreis Unna, Fachbereich 60.4</b></p>	<p>Nach Auswertung der mir vorgelegten Unterlagen teile ich Ihnen zunächst aus der Sicht von Natur und Landschaft mit, dass laut Umweltbericht (S. 20) die Erschließungsstraße die Lindenallee kreuzen wird. Dies wird als erheblich eingestuft, da nicht gewährleistet werden kann, dass alle Alleebäume erhalten bleiben. Ich weise ausdrücklich darauf hin, dass die Allee einen gesetzlichen Schutz genießt (§ 41</p>	<p>Die Prüfung alternativer Querungsmöglichkeiten ist erfolgt. Dazu wurde unter anderem eine Bestandsaufnahme und -bewertung der einzelnen Alleebäume vorgenommen, die als</p>


	<p>LNatSchG)! Die Beseitigung der Allee sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind gemäß LNatSchG verboten.</p> <p>Es ist zunächst zu prüfen, ob es alternative Möglichkeiten der Straßenführung gibt, die ohne einen Verlust von Alleebäumen realisierbar sind. Denkbar wäre eine zweite, separate Erschließung des südlichen Plangebiets von der Wannebachstraße aus. Scheidet eine solche Variante aus, so sind die Gründe hierfür ausreichend darzulegen.</p> <p>Nur, wenn ein Durchstich der Allee begründet unvermeidbar ist, wäre im nächsten Schritt zu prüfen, an welcher Stelle in der Allee der Durchstich mit den geringsten Auswirkungen auf den Baumbestand realisierbar wäre (z. B. Nutzen von Lücken in der Allee). Im rechtswirksamen B-Plan „Wannebachstraße“ ist der Durchstich beispielsweise weiter westlich angeordnet, wo es zumindest in der südlichen Baumreihe eine Lücke gibt.</p> <p>Sollte eine Beseitigung von Bäumen in der Allee unvermeidbar sein, so ist dies im Hinblick auf § 41 LNatSchG detailliert zu begründen. Ebenso sind in diesem Fall die konkreten Kompensationsmaßnahmen für den Verlust von Alleebäumen darzulegen. Als Kompensation für den Verlust von Alleebäumen kommen nur Ersatzpflanzungen innerhalb dieser Allee oder die Ergänzung einer anderen Allee oder die Neuanlage einer Allee in Frage.</p> <p>Gemäß Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verbleibt ein Kompensationsdefizit von 3.086 Biotopwertpunkten, welches planextern ausgeglichen werden muss. Die planexternen Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und vor Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern.</p> <p>Die Ausführungen zum Landschaftsbild auf S. 27 können nichtnachvollzogen werden. Einerseits heißt es, das Landschaftsbild sei erheblich beeinträchtigt bzw. es verblieben erhebliche Umweltauswirkungen. Andererseits würden diese erheblichen Auswirkungen durch Dachbegrünung abgemildert werden. Eine Dachbegrünung würde jedoch die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht abmildern, da sie sich oben auf dem</p>	<p>Stellungnahme den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung beiliegt.</p> <p>Die Allee weist danach insbesondere im östlichen Teilstück einen hochwertigen Charakter auf, im mittleren und westlichen Bereich sind Lücken und z. T. nur kleinere Gehölze vorhanden. Weiterhin sind zahlreiche Baumstümpfe und umgefallene Bäume kartiert worden.</p> <p>Eine zweite separate Erschließung von der Wannebachstraße scheidet aus Gründen der Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs auf der Landesstraße aus. Das Gebiet muss aus den gleichen Gründen über den lichtsignalgeregelten Knoten im nördlichen Bereich des Bebauungsplans erschlossen werden. Ein Durchstich durch die Allee ist somit zur Realisierung der Planung unvermeidbar.</p> <p>Eine Verschiebung der Erschließungsmaßnahme ist zum Vollzug des Bebauungsplans nicht sinnvoll, daher wurde die Erschließung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan auch geändert und der Eingriff im Bereich der Allee insgesamt reduziert. Eine Verschiebung innerhalb der Allee würde unverhältnismäßig höhere Erschließungsaufwendungen für die südlichen Flächen mit sich bringen, daher ist der Entfall eines alten Alleebaums unvermeidbar.</p> <p>Für den dauerhaften Erhalt und die Entwicklung der Allee werden entsprechende Pflegemaßnahmen – die in der Vergangenheit nicht durchgeführt wurden – festgesetzt. Ebenso werden Anpflanzungen festgesetzt, um in den verbleibenden Teilen die Allee dauerhaft zu stärken.</p> <p>Der Hinweis wurde angenommen und die Ausführungen im Umweltbericht wurden korrigiert.</p> <p>Die Aussage der wirtschaftlich erschwerten Nutzbarkeit bezieht sich in den Plandokumenten auf die Höhenbeschränkung im Ursprungsplan. Die maximal zulässige bauliche Höhe von 10 m verhindert die Errichtung von modernen Hallen</p>
--	--	--

	<p>Dach befindet und daher nichts zur Abschirmung der Gebäude zur Landschaft hin beiträgt.</p> <p>Auch die Aussage, es sei keine wirtschaftliche Nutzung der GE-Flächen möglich und deshalb müssten die Gebäudehöhen 2 m höher festgesetzt werden, erschließt sich nicht, da die Gewerbeflächen ja in die zuvor vorgesehenen Grünstreifen ausgedehnt werden.</p> <p>Im Umweltbericht und auch in den anderen Dokumenten ist zu beachten, dass das Alleenkataster nicht vom Kreis Unna geführt wird. Zuständig ist das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV), welches ein landesweites Kataster der gesetzlich geschützten Alleen führt.</p> <p>Ebenfalls im Umweltbericht und den anderen Dokumenten wird erläutert, dass „falls der Baubeginn in die Brutzeit (ab ca. 15.03. bis 30.08.) fällt, ...“. Die gesetzlich definierte Brutzeit/Schonzeit beginnt am 01.03. und endet am 30.09. Dies ist entsprechend in allen Dokumenten und in den Hinweisen des Bebauungsplans zu ändern.</p> <p>Der Hinweis im B-Plan ist folgendermaßen zu formulieren:</p> <p>E10 Ökologische Baubegleitung</p> <p>Falls der Baubeginn in die Brutzeit (01.03. – 30.09.) fällt, ist eine ökologische Bauüberwachung hinzuzuziehen, die vor Baubeginn insbesondere auch die randlichen Strukturen hinsichtlich des Vorkommens besonders und streng geschützter Tierarten überprüft. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Artenschutzfachbeitrag sollen zur Stützung des Erhaltungszustands von Fledermäusen und des randlich vorkommenden Hausrotschwanzes sollen Fledermauskästen (in der Lindenallee) und Halbhöhlen (an Gewerbegebäuden) angebracht werden. Dies wird im Bebauungsplan-Entwurf flächenbezogen festgesetzt. Darüber hinaus ist für die Halbhöhlen an den Gewerbegebäuden eine rechtliche Regelung zwischen Vorhabenträger und Stadt erforderlich, die das Aufhängen und die regelmäßige Kontrolle/Reinigung der Kästen regelt. Hierzu sollten auch die Ausführungen im Kapitel Monitoring ergänzt werden.</p>	<p>z. B. mit Kranbahnen, die regelmäßig eine bauliche Höhe von ca. 12,5 m aufweisen. Die Ausdehnung der Gewerbeflächen in bisherige Grünstreifen erfolgt, um im Bereich der Wannebachstraße die verfügbare Fläche zugunsten der gewerblichen Nutzung optimal ausnutzen zu können.</p> <p>Die Hinweise wurden umgesetzt und die Angaben wurden in den Plandokumenten geändert.</p> <p>Die Hinweise wurden umgesetzt und der Hinweis wurde entsprechend der Anregung in den Plandokumenten geändert.</p> <p>Die weiteren Hinweise wurden in den Unterlagen für die öffentliche Beteiligung berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise zum Artenschutzbeitrag wurden umgesetzt.</p>
--	--	---

	<p>S. 4: „Bei der Erstellung der Artenschutzprüfung gelten in Hessen darüber hinaus die Vorgaben des Leitfadens für die artenschutzrechtliche Prüfung (HMUELV Hessen 2011).“ Bitte anpassen an die Vorgaben des Landes NRW.</p> <p>S. 23: „... Brutzeit (ab ca. 15.03. bis 30.08.) ...“. Die gesetzlich definierte Brutzeit/Schonzeit beginnt am 01.03. und endet am 30.09. Dies ist entsprechend im Text zu ändern.</p> <p>Hinsichtlich der vorgelegten Festsetzungen und der Begründung sind folgende Formulierungen zu verwenden:</p> <p>4.2.2 Bepflanzung der Grünflächen (M3): Bitte formulieren, dass die Flächen zu bepflanzen sind (nicht „sollen“).</p> <p>Pflanzenlisten 2, 3 und 4: „Pflanzung von heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern.“ Die Pflanzlisten enthalten auch nichtheimische Baumarten. Daher bitte den Text zu den Pflanzlisten anpassen.</p> <p>Begründung S. 14: In Bezug auf Ersatzbäume sind wohl gleichartige Ersatzbäume gemeint (nicht gleichaltrige).</p> <p>Begründung S. 15: „Nördlich und südlich der Sommerlindenallee wird je ein 5 m breiter Streifen als private Grünfläche festgesetzt.“ Gemäß zeichnerischer Festsetzung im B-Plan und den Ausführungen des Umweltberichts wird der beidseitige Schutzstreifen zur Lindenallee als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Bitte im Text „privat“ durch „öffentlich“ ersetzen.</p> <p>Außerdem mach ich noch darauf aufmerksam, dass nach § 64 Abs. 1 Nr. 2 LG NW es verboten ist, in der Zeit vom 01.03. – 30.09. Hecken, Wallhecken, Gebüsche sowie Röhricht- und Schilfbestände zu roden, abzuschneiden oder zu zerstören.</p> <p>Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 166, der in der Wasserschutzzone III A der DEW liegt, sind im Altlastenkataster des Kreises Unna derzeit keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen erfasst.</p> <p>Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Wannebachstraße“ der Stadt Schwerte bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung und aus wasserwirtschaftlicher Sicht somit keine Bedenken. Ich bitte um die Aufnahmen der folgenden Punkte in den Bebauungsplan:</p>	<p>Die Hinweise zu den Festsetzungen und Begründungsinhalten wurden umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis auf das Verbot nach dem Landschaftsgesetz wurde in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis, dass keine Altlasten vorliegen, wurde in den Plandokumenten ergänzt.</p> <p>Die Hinweise zur bautechnischen Verwertung von Ersatzbaustoffen, für Geländeanhebungen und für die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis sind in die Hinweise zu den textlichen Festsetzungen übernommen worden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde für die 1. Änderung neu aufgestellt.</p>
--	--	--

	<p>Die bautechnische Verwertung von Ersatzbaustoffen und Bodenmaterialien der Qualitäten Z 1.1, Z 1.2 und Z 2 der LAGA Boden-Richtlinie, Stand 2004 ist für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten aufgrund der jahreszeitlich bedingten geringen Grundwasserflurabstände aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausgeschlossen. Im Zuge von Straßen-, Hochbaumaßnahmen und Oberflächenbefestigungen dürfen zur Herstellung dieser Schichten deshalb nur natürliche schadstofffreie Baustoffe aus dem Steinbruch (Gesteinssplitt/-schotter) oder Bodenmaterialien der Qualität Z 0 der LAGA Boden-Richtlinie, Stand 2004 eingesetzt werden.</p> <p>Für Geländeanhebungen dürfen aus wasserwirtschaftlicher Sicht ausschließlich natürliche Bodenmaterialien der Qualität Z 0 der LAGA Boden-Richtlinie, Stand 2004 eingesetzt werden.</p> <p>Für die Verwertungsmaßnahme ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG erforderlich. Diese ist vom Bauherrn bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt zu beantragen. Mit der Geländeanhebung darf erst nach Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.</p> <p>Abschließend teile ich Ihnen noch mit, dass das ursprüngliche Entwässerungskonzept aus dem Jahre 2002 stammt. Die geplante Anlage zur Regenklärung entspricht nicht mehr dem Stand der Technik, die Regenrückhaltung entspricht nicht mehr den Regeln der Technik. Sie sind im Rahmen der erforderlichen wasserrechtlichen Verfahren nach §§ 57 Abs. 1, § 57 Abs. 2 Landeswassergesetz und § 8 Wasserhaushaltsgesetz anzupassen. Ich bitte daher um Vorlage eines überarbeiteten Entwässerungskonzeptes im Rahmen des B-Planverfahrens.</p> <p>Außerdem sind die Ausführungen im Kapitel Monitoring verbindlicher zu gestalten und im weiteren Verlauf dem aktuellen Planwerk anzupassen.</p>	<p>Die Monitoringmaßnahmen wurden im Umweltbericht ergänzt.</p>
<p><b>Kreis Unna, Sachgebiet Landschaft</b></p>	<p><b><u>Ergänzende Stellungnahme zur ASP „worst case“ Prüfung B-Plan Schwerte Wannebachstraße</u></b></p> <p>Da der Beauftragungszeitraum knapp am Ende der vom LANUV nach Methodenstandard angegebenen Kartierungszeiträume für planungsrelevante Vogelarten liegt, wurden die meisten der im Messtischblatt Quadranten aufgelisteten Arten nicht sicher erfasst, um das Auslösen von Verbotstatbeständen abschließend auszuschließen (siehe <a href="https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung">https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/downloads Methodenhandbuch zur Artenschutzprüfung</a>).</p>	<p>In der ASP wurden konkret 21 Vogelarten aufgeführt (S. 17/18), die im Plangebiet zu erwarten sind, jedenfalls wird in der ASP davon ausgegangen, dass diese Arten im Plangebiet als Brutvögel oder Nahrungsgäste vorkommen. In Kapitel 4.1 (S. 12) wird folgendes ausgeführt (Zitat):</p> <p>“Aus fachgutachterlicher Sicht ist als Grundlage für die artenschutzrechtliche Prüfung eine <b>stichtagsbezogene Beurteilung</b> (d. h. Bewertung zum Zeitpunkt Spätsommer 2021 als</p>

	<p>Bei den gelb markierten Arten (Tabelle unten) liegen die Haupterfassungszeiträume vor der Beauftragung. Auch werden grundsätzlich nur Allerweltsarten angesprochen.</p> <p>Es ist nachvollziehbar darzulegen, warum das Vorkommen einzelner im Messtischblattquadranten genannter Arten im Plangebiet ausgeschlossen wird. Es wird auch nicht deutlich, warum für den Hausrotschwanz eine Schutzmaßnahme vorgesehen ist, nicht jedoch für den Star (planungsrelevante Art), für den die gleichen Schlussfolgerungen gezogen wurden (Seite 19).</p> <p>Des Weiteren ist für das Auslösen von Verbotstatbeständen hinsichtlich Fledermäusen nicht ersichtlich, warum sich ausschließlich auf die Zwergfledermaus konzentriert wurde. Die Messtischblattabfrage benennt weitere Fledermausarten, deren Haupterfassungszeiträume ebenfalls nur knapp den Beauftragungs- bzw. Kartierungszeitraum abdecken. Hier muss herausgearbeitet werden, warum eine Betroffenheit der Arten ausgeschlossen wird, zumal die Lindenallee eine Leitstruktur und die umgebenden Flächen durchaus Nahrungs- und Ruhehabitats darstellen. Sollten Gebäude entstehen und sich ebenfalls die Immissionen erhöhen, könnte es durchaus zu Konflikten kommen.</p> <p>Weiterhin wird im ASP ein Vorkommen von Amphibien und Reptilien aufgrund fehlender artspezifischer Lebensraumstrukturen ausgeschlossen. Unter Punkt 4.2 wird zudem erwähnt, dass nicht nur das Vorhabengebiet, sondern auch das nähere Umfeld betrachtet wurde (s. Karte 1). Eine Übersicht über das Plangebiet zeigt jedoch das Vorhandensein mehrerer Oberflächengewässer in unmittelbarer Nähe des Vorhabensbereichs:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wannebach am Südrand der Planfläche</li> <li>• Regenrückhaltebecken südlich der Planfläche</li> <li>• Oberflächengewässer südwestlich der Wannebachstraße</li> <li>• Wannebach parallel der Wannebachsstraße entlang des Plangebietes mit nördlicher Querung</li> </ul>	<p>worst-case-Betrachtung) zum Vorkommen insbesondere von <b>besonders und streng geschützten (gem. § 7 BNatSchG) Vögeln, Fledermäusen, Amphibien und Reptilien</b> unter Berücksichtigung der vorhandenen Biotoypenausstattung im Bereich des geplanten Vorhabens und seiner Umgebung ausreichend.</p> <p>Vor dem Hintergrund der worst-case-Betrachtung wurden im Spätsommer (Mitte August, 17.8.21, und Anfang September, 2.9.21) 2021 Übersichtsbegehungen der Vorhabenfläche (B-Plangebiet) einschließlich näherer Umgebung durchgeführt (aufgrund des Zeitpunktes der Beauftragung bzw. des Abgabetermins für die ASP stand die Brutzeit 2021 für die Bestandserfassung von Tierarten nicht zur Verfügung).</p> <p>Bei den Begehungen in 2021 wurden ältere Einzelbäume (insbesondere Linden und Eichen im Bereich der Allee) auf das Vorhandensein von Höhlen (Spechthöhlen, Astausbrüche, Baumspalten u. a.) untersucht (Inaugenscheinnahme von Starkästen und Stämmen, „Absuchen“ der Stämme mit Fernglas). Dabei wurden insgesamt lediglich 2 Höhlenbäume im östlichen Abschnitt der Allee festgestellt, der unverändert erhalten bleibt. Ebenso wurden größere Bäume auf das Vorhandensein von Horsten von Greifvögeln untersucht: Horste wurden in 2021 allerdings im Untersuchungsgebiet nicht festgestellt.</p> <p>Bei den Begehungen im Spätsommer wurde in den relevanten Saumstrukturen auf Zauneidechsen geachtet: diese wurden allerdings nicht festgestellt.</p> <p>In der Abenddämmerung (2.9.2021) wurde die Vorhabenfläche mittels Bat-Detektor bzw. durch Beobachtung auf das Vorhandensein von (jagenden) Fledermäusen untersucht.</p> <p>Auch wenn bei den Vogelarten nicht über die gesamte Brutzeit (März bis Juli) Begehungen in der Vorhabenfläche stattgefunden haben, kann von einer weitgehend vollständigen</p>
--	---	---

	<p>Darstellung der vorkommenden Arten ausgegangen werden (gutachterliche Einschätzung aufgrund Biotoptypen-Ausstattung und Nutzung der Vorhabenfläche, eigene Begehungen der Vorhabenfläche im August/September 2021).“</p> <p>Die im Meßtischblatt-Quadranten 3/4511 aufgeführten Vogelarten, die nicht in der Tab. 2 der ASP als vorkommende Arten aufgelistet sind, kommen aus folgenden Gründen (höchstwahrscheinlich) nicht im Plangebiet vor:</p> <p><b><u>Keine geeigneten artspezifischen Lebensräume (wie z. B. Wasserflächen, Gebäude oder großflächige Waldflächen u. a.) im Plangebiet (u. a. hohe verkehrsbedingte Vorbelastung) vorhanden:</u></b> Teichrohrsänger, Feldlerche (vgl. auch S. 18 ASP), Steinkauz, Eisvogel, Tafelente, Mäusebussard/Turmfalke/Baumfalke/Wespenbussard/Habicht/Sperber/Waldohreule (keine Horste vorhanden, vgl. S. 12 ASP), Flussregenpfeifer, Wachtelkönig, Mehlschwalbe, Schwarzspecht, Rauchschwalbe, Feldschwirl, Waldlaubsänger, Uferschwalbe, Waldkauz (keine größeren Höhlen in der Allee festgestellt, s. S. 12 ASP), Zwergtaucher, Schleiereule, Kiebitz (vgl. ASP S. 17) und Wiesenpieper.</p> <p>Bei den Vogelarten Feldsperling, Gartenrotschwanz, Baumpieper, Kuckuck, Kleinspecht und Neuntöter ist ein Brutvorkommen im Bereich der Allee mit Randstreifen möglich: diese Vogelarten sind allerdings durch das Vorhaben nicht betroffen, da die Allee mit Randstreifen erhalten bleibt (keine vorhabenbedingte Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit auch keine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben) und ein ausreichender Abstand zur geplanten Bebauung gewahrt ist (keine mittelbaren Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten).</p> <p>Der Hausrotschwanz wird durch die (freiwillige) sonstige Maßnahme (Aufhängen von Nisthilfen, vgl. ASP S. 23) unterstützt (geplante Gewerbefläche), ähnliches gilt für die</p>
---	--



Es befinden sich daher – entgegen der Beschreibungen im ASP – artspezifische Lebensraumstrukturen im nahen Umfeld, für die eine Betroffenheit hinsichtlich Amphibien nicht ausgeschlossen werden kann.

Zudem wird die Zauneidechse im Messtischblatt erwähnt. Begehungen der Saumstrukturen haben jedoch keine Funde geliefert. Da die Beauftragung spät im Jahr war wäre es hier sehr wichtig, die Feldparameter zum Zeitpunkt der Kartierungen zu kennen. Es besteht eine nicht unerhebliche Wahrscheinlichkeit hinsichtlich eines Vorkommens der Zauneidechse aufgrund der Bahntrasse und den sich bis in den Planungsraum erstreckenden Böschungsstrukturen.

[In der Originalstellungnahme werde alle planungsrelevanten Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4511 aufgelistet, auf die Wiedergabe wird an dieser Stelle verzichtet]

Zum Schluss wird die Beauftragung einer ökologischen Bauüberwachung vorgeschlagen mit dem gesonderten Hinweis auf die Brutvogelsaison und die Saumstrukturen mit ggfs. Vorkommenden besonders und streng geschützten Tierarten. Die ASP hat

Fledermäuse (Aufhängen von Fledermauskästen in der festgesetzten Lindenallee, vgl. S. 23 ASP). Fledermäuse wie Hausrotschwanz sind vorhabenbedingt nicht betroffen, da die vorhandenen Ackerflächen (Planung: Gewerbefläche) keine essentiellen Nahrungsflächen sind (vgl. ASP S. 22) bzw. die Lindenallee und randliche Bestandsgrünflächen (als Nahrungsfläche und potentielle Zwischenquartiere für Fledermäuse) erhalten bleiben: keine vorhabenbedingte Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit auch keine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben sowie Wahrung eines ausreichenden Abstandes zur geplanten Bebauung (keine mittelbaren Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten).

Bei der Begehung im Spätsommer 2021 zur Feststellung von Fledermäusen wurde lediglich die Zwergfledermaus festgestellt, andere Fledermausarten wurden nicht „verhört“. Die o. g. sonstige Maßnahme für Fledermäuse kommt nicht nur der Zwergfledermaus zugute, sondern auch weiteren Fledermausarten wie der Rauhaufledermaus. Die anderen aufgeführten Fledermausarten können weiterhin die Lindenallee als Nahrungsfläche oder Zwischenquartier nutzen, da diese zum Erhalt festgesetzt wird (vgl. ASP S. 22): keine vorhabenbedingte Betroffenheit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit auch keine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben sowie Wahrung eines ausreichenden Abstandes zur geplanten Bebauung (keine mittelbaren Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten).

Die geplanten Gewerbeflächen sind im Bereich der vorhandenen Ackerflächen geplant: diese Ackerflächen sind keine Reproduktions-, Sommer- oder Winterquartiere von Amphibienarten (z. B. Geburtshelferkröte, Kreuzkröte oder Kammolch). Demnach sind auch keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im Plangebiet zu erwarten (vgl. ASP S. 19), die in der Stellungnahme genannten Bereiche liegen außerhalb der Eingriffsbereiche,



	<p>die Betroffenheit eben dieser Tiergruppen aber ausgeschlossen, so dass dies nicht schlüssig erscheint.</p>	<p>artspezifische Bezüge zur Planfläche sind so gut wie ausgeschlossen (teils liegen Verkehrsstrassen dazwischen). Die Lindenallee bleibt als potentieller Lebensraum für Amphibien erhalten: keine vorhabenbedingte Betroffenheit der (potentiellen) Ruhestätten und damit auch keine Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch das Vorhaben sowie Wahrung eines ausreichenden Abstandes zur geplanten Bebauung (keine mittelbaren Auswirkungen durch Emissionen zu erwarten).</p> <p>Zauneidechsen wurden bei den Begehungen im Untersuchungsgebiet im Spätsommer 2021 nicht festgestellt (vgl. ASP S. 12). Die Lindenallee mit den Randstreifen sowie die weiteren randlichen Grünstrukturen im Plangebiet bleiben als potentieller Lebensraum der Zauneidechse erhalten (vgl. ASP S. 22).</p> <p>Die Ökologische Baubegleitung in der Brutzeit ist sinnvoll, da in der konkreten Saison, vor Baubeginn, nochmals vor Ort die artenschutzrechtliche Freigabe für flächenkonkrete Baumaßnahmen vorgenommen wird, um die Berührung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände § 44 (1) Nr. 1 und Nr. 3 sicher auszuschließen. Dies gilt auch für randliche Flächen zu Bauflächen (z. B. Lärmauswirkungen).</p>
<p><b>Die Autobahn GmbH des Bundes - Niederlassung Westfalen, Außenstelle Bochum</b></p>	<p>Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 166 „1. Änderung, Wannebachstraße“ erstreckt sich nördlich des Westhofener Kreuzes sowie südlich der Autobahn 1, sodass hierdurch die Anbaubereiche nach § 9 Fernstraßengesetz (FStrG) flächenhaft tangiert werden.</p> <p>Aufgrund dieser straßenbaurechtlichen Situation sind die Bestimmungen des Fernstraßengesetzes zu beachten und die textlichen Hinweise entsprechend der neuen Zuständigkeiten sowie gesetzlichen Bestimmungen zu überarbeiten und zu ergänzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Die in den planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 8.1 aufgenommenen gesetzlichen Regelungen sind zu aktualisieren:</li> </ul>	<p>Die Anregungen zu den textlichen Festsetzungen bezüglich des Fernstraßengesetzes wurden übernommen.</p>

	<p>Absatz 1: Hochbauten jeglicher Art, Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs sind in der 40 m .....</p> <p>Absätze 2: und 3 sind durch die nachstehenden Formulierungen zu ersetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Werbeanlagen innerhalb der 100 m Anbaubeschränkungszone (40 – 60 m vom Fahrbahnrand) bedürfen der Zustimmung des Fernstraßen- Bundesamtes. Jede einzelne Werbeanlage ist daher gesondert zu beantragen.</li> <li>– Bauliche Anlagen (§ 9(2)), die längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, bedürfen der Genehmigung bzw. Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.</li> <li>– Über die Anbaubeschränkungszone nach § 9 FStrG hinaus, d. h. auch in einem Abstand von mehr als 100 m vom befestigten Fahrbahnrand, kann für Werbeanlagen (z. B. Pylone) nach den straßenrechtlichen Vorschriften des § 33 StVO eine Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes unabdingbar sein, sofern die Werbeanlagen von der Autobahn einzusehen sind.</li> <li>– Beleuchtungsanlagen aller Art, auch an Fahrzeugen und Gebäuden, sind zur Autobahn hinreichend abzuschirmen. Die Leuchtpunkthöhen sind auf Regelhöhe zu begrenzen und die Abstrahlwinkel der Leuchten dürfen keine Ausrichtung zur Autobahn aufweisen. Die verkehrliche Unbedenklichkeit der Anlagen ist gutachterlich nachzuweisen.</li> <li>– Hinweis: Auch für die ausgewiesene Gas-Übergabestation sind die anbaurechtlichen Bestimmungen zu beachten. Hochbauten sind daher außerhalb der 40 m – Anbauverbotszone zu errichten.</li> </ul>	
<p><b>Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe, Kreisstelle Ruhr-</b></p>	<p>Im Stadtgebiet Schwerte soll ein weiteres Gewerbegebiet entwickelt werden. Durch die Planung werden der Landwirtschaft ca. 7,25 ha Ackerfläche entzogen. Es wird diesseits davon ausgegangen, dass eine einvernehmliche Lösung mit dem bisherigen Flächenbewirtschafter getroffen wird.</p> <p>Weiterhin habe ich aus dem Umweltbericht entnommen, dass ein Kompensationsdefizit von 3086 Biotopwertpunkten besteht, das planextern ausgeglichen werden muss. Hier wäre es wünschenswert, dass nicht weitere Flächen der landwirtschaftlichen</p>	<p>Aufgrund einer Überarbeitung der Bilanzierung entsteht kein weiterer Kompensationsbedarf. Die erforderliche Kompensation wird auf den Flächen umgesetzt, die im</p>

	<p>Nutzung entzogen werden. Vorstellbar sind produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Insgesamt bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplans.</p>	<p>Ursprungsbebauungsplan als planinterne und planexterne Kompensationsflächen bestimmt worden sind.</p>
<p><b>Stadtwerte Schwerte GmbH</b></p>	<p>Die Stadtwerte Schwerte GmbH plant in dem Gewerbegebiet „Wannebachstraße“ eine Wasserstoff geeignete Gasinfrastruktur (H2ready) aufzubauen. Hierzu werden die öffentlichen Wege genutzt. Perspektivisch soll Wasserstoff direkt in dem Gewerbegebiet erzeugt werden, hierfür wird eine Fläche von mindestens 1.500 m<sup>2</sup> für den Elektrolyseur, gerne im südlichen Bereich des Gewerbegebietes, benötigt. Die Abwärme des Elektrolyseurs kann, bei einer gegebenen Wärmesenke, im Quartier energetisch genutzt werden.</p> <p>Des Weiteren sollten zur Stromversorgung des Gebietes zwei Stellflächen im öffentlichen Bereich für 10 kV-Stationen straßennah vorgehalten werden, Platzbedarf jeweils ca. 35 – 40 m<sup>2</sup>.</p> <p>Sofern öffentliche Parkflächen vorgesehen werden, sollten auch Flächen für Ladesäulen für die Elektromobilität eingeplant werden.</p>	<p>Die Errichtung eines Elektrolyseurs ist innerhalb der gewerblichen Bauflächen zulässig, eine gesonderte Darstellung als Gemeinbedarfsfläche ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Flächen zur Stromversorgung sind innerhalb der Gewerbeflächen überall zulässig und werden daher nicht festgesetzt, sondern im Rahmen der Ausbauplanung mit den Stadtwerten abgestimmt.</p> <p>Öffentliche Parkflächen sind nach derzeitiger Planung nicht vorgesehen.</p>
<p><b>Stadtentwässerung Schwerte GmbH</b></p>	<p>Grundlage unserer Stellungnahme ist die Entwässerungsplanung der Ingenieurberatung Schiller vom 28.10.2021. Aus Sicht der Stadtentwässerung Schwerte, bitten wir um Berücksichtigung folgender Punkte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Gebiet entwässert durch ein neu zu errichtendes Trennsystem. Nach §§ (57(1) und 57(2) WHG, ist die Planung zur Erstellung oder wesentlichen Veränderung von Kanalisationsnetzen der zuständigen Wasserbehörde anzuzeigen und genehmigen zu lassen.</li> <li>• Für die Einleitung in den namenlosen Graben mit Zulauf in den Wannebach, ist eine Einleitungserlaubnis gem. § 8 LWG erforderlich.</li> <li>• Für den Schmutzwasseranschluss an den öffentlichen Mischwasserkanal auf dem Flurstück 494, ist die Querung der L672 erforderlich. Hier muss eine entsprechende Gestattung des Landesbetriebs NRW vorliegen.</li> </ul>	<p>Das Entwässerungsgutachten ist Gegenstand der Planunterlagen für die öffentliche Auslegung. Die Hinweise wurden bei der Erstellung durch das Ingenieurbüro berücksichtigt.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für alle nicht öffentlich gewidmeten oder genutzten Privatflächen ist eine grundbuchliche Sicherung erforderlich.</li> <li>• Die erforderliche Zuwegung für die Wartung und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens auf der Fläche M3 ist im B-Plan festzusetzen.</li> <li>• Im Zuge der Entwässerungsplanung ist ein Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 zu führen. Überflutungsflächen sind einzuplanen.</li> <li>• Der Ausbau des Kreuzungspunktes in der L672 ist mit dem Landesbetrieb NRW abzustimmen. Eine entsprechende Genehmigung muss vorliegen.</li> </ul>	<p>Die erforderliche Zuwegung wird nicht als GFL-Fläche festgesetzt, da es sich um eine Fläche im Eigentum der Stadt handelt und die Zuwegungsrechte auf vertraglicher Basis gesichert werden.</p>
<p><b>Nabu-Kv-Unna/AGON-Schwerte</b></p>	<p>Zum B-Plan 166 Wannebachstr. muss es doch eine neuere Bemessungsgrundlage für das vorhandene RRB geben. Diese ist gemäß Begründung Abschnitt 5.6 im Zuge der 1. Änderung überarbeitet und angepasst worden. Wie sieht diese Anpassung aus. Dazu hätte ich gern mal Akteneinsicht. Können Sie mir die diesbezüglichen Unterlagen bitte mal als PDF zukommen lassen.</p> <p>Im B-Plan 166: 1. Änderung selbst wird das RRB nicht mehr erwähnt und ist auch nicht mehr eingezeichnet. Das finde ich schon etwas merkwürdig.</p>	<p>Das Entwässerungsgutachten liegt inzwischen vor und soll zur öffentlichen Beteiligung mit ausgelegt werden.</p>
<p><b>Stadtwerke Schwerte - Bereich Gas,</b></p>	<p>Aus Sicht der Stadtwerke Schwerte GmbH (Gas und Wasser) gibt es keine Bedenken oder Anmerkungen im Hinblick auf die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 166 „Wannebachstraße“.</p>	
<p><b>Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ruhr</b></p>	<p>Nach Prüfung, der von Ihnen mit dem o. a. Schreiben vorgelegten Unterlagen, bestehen von Seiten des Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen Regionalniederlassung Ruhr keine grundlegenden Bedenken gegen die o. a. Verfahren der Stadt Schwerte, wenn die nachfolgenden Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p><b>A. Allgemeine rechtliche Hinweise</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zur Sicherstellung und Vermeidung von weiteren Anbindungen an die L 672 Wannebachstraße sollte entsprechend der Planzeichenverordnung die Signatur „Zufahrtverbot“ vorgesehen werden.</li> </ol>	

	<p>Ergänzend hierzu ist durch eine geeignete Einfriedung (auch Bepflanzung) der Zugang von der L 672 zu unterbinden.</p> <p>2. Die gesetzlichen Bestimmungen nach dem Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalens (StrWG NRW) sind zu beachten. Insbesondere möchte ich hier an die §§ 25 und 28 hinweisen. Im Hinblick auf einen möglichen Werbepylon bestehen von Seiten der RNL Ruhr grundlegende Bedenken. Aufgrund des Verkehrsknotens der L 672 mit dem Westteilweg sowie der bewegten Topographie der L 672 würde von der möglichen bzw. geplanten Werbeanlage eine nicht zu unterschätzende Ablenkungsgefahr für die Verkehrsteilnehmer auf der L 672 ausgehen. In diesem Zusammenhang möchte ich eindringlich auf das Allgemeine Rundschreiben Straßenbau Nr. 32/2001 des Bundesministeriums für Verkehr, Bau- und Wohnungswesen sowie den Erlass des Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen vom 07.03.2006 Az.: III B 3 - 78-33/1 hinweisen.</p> <p>Anlagen der Außenwerbung im Bereich von freien Strecken sind entlang von Landstraßen im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich unerwünscht. Ich rege deshalb an, folgende textliche Festsetzung im BP zu treffen.</p> <p>„Anlagen der Außenwerbung, die den Verkehrsteilnehmer auf der L 672 ansprechen sollen, sind nicht zulässig.“</p> <p>Sollten Sie als Ergebnis des Abwägungsprozesses meiner Anregung nicht folgen, bedürfen etwaige Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in jedem Einzelfall der Zustimmung bzw. Genehmigung der Straßenbauverwaltung gem. § 28 StrWG NRW.</p> <p>Bei Eintritt des letztgenannten Falles rege ich an, Ihrem Bauordnungsamt diese Regelung durch Aufnahme folgenden <u>textlichen Hinweises</u> in den BP zur Kenntnis zu geben.</p> <p>„Anträge auf Genehmigung zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung die dazu geeignet sind, den Verkehrsteilnehmer auf der freien Strecke der L 672 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Zustimmung bzw. Genehmigung gem. 28 StrWG NRW zu übersenden.“</p> <p>3. Beleuchtungsanlagen sind im Bebauungsplan als Festsetzung nicht vorgesehen. Ihre bauaufsichtliche Genehmigung bedarf daher in jedem Einzelfall der Zustimmung der Straßenbauverwaltung gemäß § 25 StrWG NRW.</p>	<p>Das Zufahrtsverbot wurde in die Planzeichnung aufgenommen. Auf die Festsetzung einer Einfriedung wurde im Rahmen des Bebauungsplan verzichtet.</p> <p>Auf die gesetzlichen Bestimmungen nach dem StrWG NRW wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen.</p> <p>Werbepylone sind darüber hinaus als freistehende Werbeanlagen nach der textlichen Festsetzung Nr. 9.2 ohnehin innerhalb des Plangebietes unzulässig.</p> <p>Der Festsetzungsvorschlag zu Werbeanlagen wird nicht in die textlichen Festsetzungen übernommen, da die getroffene Festsetzung Nr. 9.2 bereits detailliertere Vorgaben zur zulässigen Werbung trifft. Der Hinweis zur Kenntnis wurde in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.</p>
--	--	--

	<p>Insbesondere durch die neue Erschließungsstraße und der geplanten Nutzung des Bebauungsplangebietes ist mit einer Vielzahl von Parkplätzen und bedeutenden Beleuchtungseinrichtungen zu rechnen. Außenbeleuchtungsanlagen sind so auszurichten, dass jede Blendwirkung zur L 672 vermieden wird. Ein Nachweis eines anerkannten Sachverständigen oder Institutes ist dem Genehmigungsantrag beizufügen.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Soweit Eigentumsflächen des LS NRW RNL Ruhr erworben oder beschränkt werden sollen, sind sie der RNL Ruhr im o. g. BP-Verfahren darzulegen. Soweit ich von Ihnen über diesen Bereich keine Angaben erhalte, gehe ich davon aus, dass Eigentumsflächen der Straßenbauverwaltung weder erworben noch beschränkt werden.</li> <li>5. Bei der Versickerung bzw. Bewirtschaftung des Niederschlagswassers aus dem o. g. Gebiet darf kein Wasser in die Entwässerungsanlagen der L 672 werden.</li> <li>6. Die vorhandenen Entwässerungssysteme der L 672 müssen aufrecht erhalten bleiben.</li> <li>7. Vorsorglich weise ich bereits jetzt darauf hin, dass eine Kostenbeteiligung der Straßenbauverwaltung für Maßnahmen zum Schutze der baulichen Einrichtungen in den von Ihnen festgesetzten Bebauungsplan gegen die von der L 672 ausgehenden Emissionen (u. a. Lärm ) ausgeschlossen ist, da die evtl. Errichtung der geplanten Bausubstanz eindeutig in Kenntnis der vorhandenen Situation erfolgt.</li> </ol> <p><b>B. Bautechnische und allgemeine Hinweise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anhand von aussagekräftigen Detailplanunterlagen ist die Anbindung an die L 672 mit der RNL Ruhr eingehend abzustimmen und einem Sicherheitsaudit zuzuführen.</li> <li>2. Die Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung des Ing.-Büros Blanke/ Ambrosius sind insbesondere zum Thema LSA mit der RNL Ruhr abzustimmen. Hier besteht Klärungsbedarf. Der Neubau der Anlage, die Umsetzung sowie die barrierefreie Ausbildung des Knotens ist hierbei zu beachten.</li> </ol>	<p>Die textlichen Festsetzungen enthalten Regelungen zur Beleuchtung (Nr. 4.1.3). Diese Festsetzung wurde um den Aspekt der Blendwirkung in Richtung der Landesstraße und zur Bundesautobahn ergänzt.</p> <p>Ein Eigentumserwerb von Flächen der LS NRW RNL Ruhr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Bei der Bewirtschaftung des Niederschlagswasser ist eine Nutzung der Entwässerungsanlagen der L 672 nicht vorgesehen. Es werden getrennte Anlagen errichtet werden und die vorhandenen Entwässerungssysteme wurden in der Planung berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die bautechnischen und allgemeinen Hinweise richten sich an die spätere Ausführungsplanung. Sie können im Rahmen des Bebauungsplans nicht festgesetzt werden.</p>
--	---	---

	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Die Unterhaltungsgrenzen zwischen der Stadt Schwerte und der RNL Ruhr sind in einem Plan festzulegen.</li><li>4. Der Mehrunterhaltungsaufwand ist der RNL Ruhr abzulösen.</li><li>5. Alle Kosten für die Umsetzung der Maßnahmen im Rahmen der beiden o. a. Planverfahren sind von der Stadt Schwerte zu tragen.</li><li>6. Vor Baubeginn sind rechtzeitig zwischen der Stadt Schwerte und der RNL Ruhr eine Bauvereinbarung für den betroffenen Verkehrsknoten abzuschließen, in der alle technischen, unterhaltungstechnischen sowie rechtlichen Regelungen festgelegt werden.</li><li>7. Abschließend weise ich darauf hin, dass die RNL Ruhr am weiteren Genehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</li></ol> <p>Im Bezug zur BAB A1/A 45 ist die Autobahngesellschaft einzubinden.</p>	
--	--	--