

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB Bebauungsplan Nr. 177 »Holzstraße«

1. Ausgangslage und Ziele der Planung

Das Verfahren zur Schaffung verbindlichen Planungsrechtes zur Entwicklung einer Wohnbaufläche wurde durch Beschluss des Ausschusses für Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt des Rates der Stadt Schwerte am 20.03.2014 eingeleitet. Als städtebauliche Zielsetzung sollte die Entwicklung einer neuen Wohnbaufläche den Ortsteil Wandhofen an seinem nordwestlichen Ende abrunden und eine klare Abgrenzung zum Außenbereich bilden. Die Fläche schließt sich nördlich der Einfamilienhausbebauung „Auf dem Kamp“ an. Nach Westen öffnet sich der Standort bzw. Ortsteil zu landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Der Flächennutzungsplan stellt die westlich der Holzstraße orientierten Flächen als Wohnbauflächen dar. Nördlich schließt sich eine Grünfläche und westlich Fläche für die Landwirtschaft an. Der Bebauungsplan mit der zukünftigen Festsetzung als reines Wohngebiet wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Derzeit wären Bauvorhaben nach § 35 (Bauen im Außenbereich) BauGB zu beurteilen und entsprechend unzulässig.

2. Verfahrensablauf und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in Form einer Bürgerversammlung am 13.05.2014 statt mit anschließendem 14-tägigen Planaushang. Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 06.01.2015 bis einschl. 09.02.2015. Am 24.06.2015 wurde der Bebauungsplan vom Rat der Stadt Schwerte als Satzung beschlossen und am 09.07.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beurteilung der Umweltbelange

Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches besteht die Pflicht, bei der Aufstellung von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Hierzu werden zum einen die voraussichtlichen erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Schutzgüter beschrieben. Zum anderen wird im Umweltbericht dokumentiert, wie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans berücksichtigt und welche Maßnahmen zum Ausgleich der (verbleibenden) Eingriffe vorgenommen wurden.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 177 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebiets in Schwerte Wandhofen geschaffen.

Für die einzelnen Schutzgüter sind durch das Vorhaben im Wesentlichen folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Mensch: Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch einschl. der Gesundheit sind erheblich durch Emissionen aus Straßen- und Schienenverkehr beeinflusst. Die Lärmemissionen und -immissionen wurden gutachterlich überprüft. Das erarbeitete Lärmschutzgutachten ergibt, dass passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind. Eine Flächennutzung zum ungestörten Aufenthalt im Freien ist durch die Stellung der Gebäudekörper möglich.

Tiere und Pflanzen/ Artenschutz: Die Aufstellung des Bebauungsplanes löst geringe Eingriffe in die Fauna und Flora von Natur und Landschaft aus. Durch die zukünftige aufgelockerte Wohnbebauung sind die Tier- und Pflanzengemeinschaften im ca. 500 qm großen Feldgehölz im nord-westlichen Teil des Plangebietes geringfügig betroffen. Zum Erhalt der lokalen Feldlerchenpopulation ist auf einem Acker ein ca. 150 m langer und ca. 10 m breiter Schwarzbrachestreifen (keine Einsaat) dauerhaft zu

belassen.

Schutzgut Boden: Durch die im Zusammenhang mit der geplanten Nutzung verbundene Versiegelung gehen die hier vorkommenden gewachsenen Böden dem Naturhaushalt mit all seinen Funktionen wie Vegetationsstandort, Lebensraum für Bodenlebewesen sowie Filterfunktionen verloren. Aufgrund der geringen Flächengröße ist für das Schutzgut Boden eher eine mäßige Beeinträchtigung zu erwarten. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen. Die chemischen Analysen des Bodens lieferten unauffällige Stoffgehalte.

Schutzgut Wasser: Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone. Die insgesamt unauffälligen Bodenanalysen und die Bodenansprache lassen keine negative Beeinflussung des Grundwassers erwarten. Wenn möglich, ist das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern. Die baugrundtechnischen Untersuchungen haben jedoch ergeben, dass die anstehende Lehmschicht nicht versickerungsfähig ist.

Schutzgut Klima/Luft: Die klimatischen Verhältnisse im Plangebiet werden durch die Nähe zum unmittelbar östlich angrenzenden Landschaftsraum und die unterschiedliche Dichte der angrenzenden Bebauung geprägt. Von nachteiligen Veränderungen durch die zukünftige entstehende lockere Neubebauung ist nicht auszugehen.

Das Gebiet grenzt nicht unmittelbar an durch den Kfz-Verkehr stark belastete Straßen. Aufgrund der städtischen Randlage des Plangebiets und den positiven Auswirkungen des erweiterten Grüngürtels mit der Anpflanzung zusätzlicher Feldgehölze ist von keiner wesentlichen Verschlechterung der lufthygienischen Verhältnisse auszugehen.

Landschaft: Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Kreis Unna/Raum Schwerte. Die dortigen Regelungen werden jedoch nicht berührt.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange in der Abwägung

Gemäß § 4 c BauGB überwachen die Gemeinden "die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen".

Im vorliegenden Fall sind folgende Monitoring-Maßnahmen vorgesehen. Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen wird durch die Stadt Schwerte bzw. den Kreis Unna erstmalig ein Jahr nach Realisierung der Baumaßnahmen und erneut nach weiteren 2 Jahren vor Ort durch Abnahme der Gehölze und Pflanzflächen überprüft. Weitere konkrete Monitoring-Maßnahmen sind zum derzeitigen Verfahrensstand nicht ersichtlich.

Darüber hinaus ist spätestens 5 Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplanes eine Überprüfung durch Wiedervorlage der Verfahrensakte und Abarbeiten eines Prüfbogens durch die jeweils betroffenen Ämter vorgesehen. Inhaltlich soll die Überprüfung u. a. folgende Punkte abdecken:

- Überprüfung der Umsetzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes, insbesondere von Maßnahmen zur Vermeidung, um festzustellen, ob wegen ihrer Nichtdurchführung nicht erwartete nachteilige Auswirkungen auftreten
- Sammlung und Verwertung eventueller Erkenntnisse über das Auftreten sonstiger nicht erwarteter nachteiliger Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Die Gemeinde kann sich gemäß § 4 Abs. 3 BauGB auf die Erfüllung der Berichtspflichten externer Fachbehörden stützen.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sinnvolle Standortalternativen sind für die Entwicklung der genannten städtebaulichen Ziele in

Wandhofen nicht gegeben.

6. Fazit

Die Auswirkungen der Realisierung der Planung auf die Schutzgüter sind nach derzeitiger Einschätzung nicht dauerhaft erheblich nachteilig. Abschließend kann festgestellt werden, dass nach Realisierung der Planung unter Berücksichtigung der entsprechenden Vermeidungs-, Minderungs- und Begrünungsmaßnahmen keine erheblichen bzw. die Gesundheit beeinträchtigenden Umweltauswirkungen verbleiben.

Schwerte, den 01.12.2015

Stadt Schwerte
Der Bürgermeister
Im Auftrag

Adrian Mork
Fachdienstleiter Demographie, Stadtentwicklung und Umwelt