

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) im Bereich Speckberg Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom **18.06.2018 bis einschließlich 02.07.2018** statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Bürger.in A (01.07.2018)		
01.1	Wie schon mehrfach bekannt gegeben, war die maßgebliche Grundlage des jetzigen FNP die Ergebnisse der Ortsteilentwicklungsplanung im Jahr 2000 bis 2002, die gemeinsam mit Westhofener Bürgern und der Politik entwickelt wurde.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
01.2	Das „Handlungskonzept Wohnen“ beleuchtet auch die Bereitstellung von Wohnbauland und verlangt sogar, dass 180 WE pro Jahr in den nächsten Jahren entstehen sollen. Das wären bis Ende 2020 knapp 900 Wohnungen. Auch ist dieses Konzept langfristig angelegt, das die zukünftige Planung einer Stadt formulieren soll.	Das Handlungskonzept Wohnen bezieht sich auf die Gesamtstadt Schwerte und differenziert nicht die Bedarfe der einzelnen Stadtteile. Die Wegnahme der wohnbaulichen Entwicklungspotentiale im Bereich Speckberg ist darin begründet, dass eine Entwicklung gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegensteht und weniger darin, dass eine Minimierung des Wohnbaupotentials erzwungen werden soll. Die Stadt Schwerte ist darauf bedacht, die Ziele des Handlungskonzepts Wohnen weiterhin zu verfolgen.	-
01.3	Nun zu unserem Ortsteil Westhofen: Westhofen ist eingeklammert von der BAB 1, BAB 45, Bundesbahn, der Ruhr und somit nicht weiter ausbaufähig. Die letzte Fläche für Wohnbebauung in unserem Ortsteil ist der „Speckberg“. Außerdem ist Westhofen, wie	Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Bei einem Flächennutzungsplan handelt es sich gem. § 1 Absatz 2 BauGB um einen vorbereitenden Bauleitplan eines Stadtgebiets, dessen Regelung sich nach den §§ 5 ff.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>im „Demographiebericht“ dargestellt, ein alternder Stadtteil und somit auf junge Familien angewiesen. Wir müssen auch unsere jetzige Infrastruktur wie z.B. Kindergarten und Schule erhalten.</p> <p>Aus diesem Grunde rege ich an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die 12. Änderung Flächennutzungsplan „Speckberg“ und die Empfehlung der Verwaltung, die Darstellung in diesem Bereich von Wohnbaufläche zu Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden (Ausgleichsfläche) zurück zu nehmen. - Die Fläche soll, wie im FNP dargestellt, so erhalten bleiben und auch weiterhin als Agrarland nutzbar sein. 	<p>BauGB richtet. Durch den Flächennutzungsplan werden die städtebaulichen Planungs- und Entwicklungsziele festgelegt.</p> <p>Die Forderung nach Erhalt der sozialen Infrastruktur steht dem Vorhaben der FNP Änderung nicht entgegen. Es wird die Voraussetzung geschaffen, diese Fläche in Zukunft als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden zu entwickeln. Der Erhalt von Schulen, Kindergärten etc. ist eine wichtige Aufgabe und ist auch weiterhin Ziel der Stadt Schwerte.</p>	
01.4	<p>Durch die bisherigen Beschlüsse und durch den jetzigen Vorschlag der Verwaltung ist in Zukunft die Chance für unseren Ortsteil gering, wenn überhaupt noch möglich, sich weiter entwickeln zu können.</p>	<p>Die Entwicklung des Ortsteils beruht nicht nur alleine auf der Fläche „Am Speckberg“. Eine Entwicklung im Bestand und in Baulücken wird in den kommenden Jahren besonders wichtig für den Stadtteil Westhofen werden.</p>	-
02	Bürger.in B (29.06.2018)		
02.1	<p>Hiermit reiche ich Widerspruch ein für die Umwandlung des Speckbergs von Bau-Erwartungsland in eine Grünfläche.</p> <p>Ich sehe es als bedenklich, ein mögliches Baugebiet Speckberg in eine Grünfläche umzuwandeln, da die Gutachten für eine Bebauung gegeben sind.</p> <p>Es liegt ein Lärmschutz, Boden und Verkehrsgutachten vor, die belegen, dass das Bau-Erwartungsland Speckberg als Bauland geeignet ist. Auch liegt ein Konzept vor, was beinhaltet Sozial- und Ein bis Zwei Familienhäuser zu verbinden.</p>	<p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt hat mit ihrer hoheitlichen Aufgabe die Pflicht gemäß § 1 BauGB die verschiedenen Belange gerecht mit- und untereinander abzuwägen. Daher wird an dem Verfahren, die Fläche im Flächennutzungsplan von der Darstellung „Wohnbaufläche“ zur Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu ändern, festge-</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Schwerte/Westhofen leidet heute schon an Überalterung und ein Wegbleiben der Geschäfte, somit würde sich die Umwandlung des Speckberges vom Bau-Erwartungsland in Bauland lohnen, und nicht in eine Grünfläche. Zumal die ausgewiesenen Grünflächen in Schwerte/Westhofen mehr als ausreichend sind.</p>	<p>halten.</p> <p>Die Wegnahme der wohnbaulichen Entwicklungspotentiale im Bereich Speckberg ist darin begründet, dass eine Entwicklung gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegensteht und weniger darin, dass eine Minimierung des Wohnbaupotentials erzwungen werden soll. Die Stadt Schwerte ist darauf bedacht, die Ziele des Handlungskonzepts Wohnen weiterhin zu verfolgen.</p>	
02.2	<p>Verkehr:</p> <p>Laut Verkehrsexperten (Gutachten) ist es möglich den ganzen Verkehr über die Schlossstraße abzuwickeln. Zu einer weiteren Entschärfung kann auch die Verkehrsführung so gestaltet werden, dass die Anwohner des Speckberges die Schlossstraße nur hochfahren, runter würden Sie über den Hohlweg kommen. Der Hohlweg hätte keine Lärmbelästigung, da nur Rollgeräusche und keine Beschleunigungsgeräusche entstehen würden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Konkretisierung der Fläche ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p> <p>Die Wegnahme der wohnbaulichen Entwicklungspotentiale im Bereich Speckberg ist darin begründet, dass eine Entwicklung gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegensteht.</p>	-
02.3	<p>Lärm:</p> <p>Lärmschutzgutachten liegt vor. Der Schall würde über Wallhäuser minimiert, so daß die nachfolgenden Straßen, Ebbergstraße, Hohlweg, sowie Schlossstraße davon profitieren würden.</p>	<p>Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 20.02.2018 beschlossen, dass die Fläche „Am Speckberg“ im Flächennutzungsplan von „wohnbaulicher Entwicklung“ hinzu „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert wird.</p> <p>Ein Gutachterlicher Nachweis für eine Bebauung, die den Anforderungen des § 1 Abs.5 BauGB entspricht,</p>	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		ist in einem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren nicht Gegenstand der Planung.	
02.4	Boden: Ein Bodengutachten liegt vor. Der Boden ist nicht belastet.	Siehe Lfd.Nr. 02.3	
02.5	Artenschutz: Da es sich um eine bewirtschaftete Ackerfläche handelt sind besondere Tier- / und Pflanzenarten ausgeschlossen.	Auch auf bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen lässt sich i.d.R. ein Artenreichtum nachweisen. Die Änderung des Flächennutzungsplans würde ein noch größerer Artenreichtum zur Folge haben.	
02.6	Landschaftsbild: Eine grüne Bebauung fügt sich in die Natur ein. Es wird nur die östliche Seite des Weges bebaut, die westliche Seite bleibt unberührt, so daß man einen freien Blick ins Tal behält.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
02.7	Durchführung: Natürlich können auch ortsansässige Architekten und Investoren dort tätig werden. Ein Haupt Gegenargument gegen den Speckberg war zu seiner Zeit die Finanzierbarkeit durch den Investor.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
02.8	Abwasser: Das durch eine versiegelte Fläche die Altstadt in Westhofen überflutet wird ist nicht der Fall. Es würde mit einer Teichanlage sowie Vorflutern gearbeitet. Das Regenwasser wird sogar bei einer ökologischen Siedlung gebraucht und verbraucht. Weiteres Schmutzwasser kann über die Schlossstraße, Sonnenhang, Hohlweg abgeführt werden.	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.	
02.9	Wärme: Durch Erdwärme und Photovoltaik wird dieses Gebiet noch ökologischer. Es	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.	

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>wird ein Vorzeige Baugebiet für die Stadt. Fortschritt mit Technologie in diesem Baugebiet verbinden, das wäre zukunftsweisend und nachhaltig. Die Stadtwerke Schwert~ arbeiteten schon mit Erdwärme - Bohrungen. In Neubauten muss ein Mindestanteil an erneuerbaren Energien zur Deckung des Wärmebedarfs zum Einsatz kommen, das ist gegeben.</p>		
02.10	<p>Bauphase: Baufahrzeuge können über eine Baustraße, westlich vom Speckberg auf das Gelände gelangen, somit können Straßenschäden oder Behinderungen vermieden werden.</p>	<p>Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>	
02.11	<p>Finanziell: Durch die Bebauung des Speckberges wird der Einheitswert steigen und sich somit auch für die anliegenden Anwohner lohnen. Wirtschaftlich wäre eine Bebauung dieses Gebietes auch für die Stadt Schwerte lohnenswert, eine Ermittlung über die Einnahmen aus Grunderwerbssteuer, Baulanderschließung und Grundstücksverkauf, ergibt einmalig ca. eine Million Euro für die Stadt. Die jährlichen Steuereinnahmen für die Stadt Schwerte liegen bei ca. Dreihundertfünfzigtausend Euro.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan ist ein Instrument zur Flächensteuerung. Die Belange aller müssen hierbei in Einklang gebracht werden. Neben einer wirtschaftlichen Entwicklung muss die Stadt (bspw.) auch soziale und ökologische Interessen verfolgen. Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 20.02.2018 beschlossen, dass für diese Fläche eine Bebauung in Zukunft nicht die sinnvollste Entwicklung darstellt.</p>	
03	Bürger.in C (02.07.2018)		
03.1	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, mit diesem Schreiben möchte ich Sie über meine Einwände und Bedenken gegen die geplante 12. Änderungen des FNP Bereich Speckberg in Kenntnis setzen. Bereits bei Erschließung des angrenzenden Baugebietes „Sonnenhang“ wurde im Genehmigungsverfahren auf das zukünftige Baugebiet „Auf dem Speckberg“ verwiesen, in dem der im Rahmen der Bebauung „Sonnenhang“ nachzuweisende Kinderspielplatz anstelle im Baugebiet „Sonnen-</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen. Die Konkretisierung der Fläche ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>hang" in dem angrenzenden zukünftigen Baugebiet „Speckberg" errichtet werden sollte (s. Online-Archiv der Stadt Schwerte).</p> <p>Zur Umsetzung der Ergebnisse zur Ortsteilentwicklungsplanung in den Jahren 2000 - 2002 haben seinerzeit Herr Bürgermeister H. Böckelühr und der damalige Baudezernent H. Kluge die Eigentümer von freien Grundstücken mit ins Boot geholt, um gemeinsam weitere Wohnbauflächen für Westhofen als Siedlungsschwerpunkt zu definieren. So kam man nach eingehendem Studium des damaligen FNP im Rathaus gemeinsam zu dem Ergebnis, dass nachhaltiger Wohnungsbau nur noch in Form einer Erweiterung und Arrondierung des bestehenden Baugebietes „Sonnenhang / Speckberg" erfolgen kann. Sodann wurde der FNP entsprechend im Jahr 2004 geändert. Freie, bebaubare Flächen waren und sind im Ortszentrum nicht oder in nicht ausreichender Größe vorhanden. Auch das aktuelle Entwässerungskonzept hat bei der Erneuerung des Kanalsystems bereits die Anbindung des Baugebietes Speckberg über die Straßen: Sonnenhang und Im Gässchen berücksichtigt und entsprechend die Kanäle dimensioniert.</p>	<p>Die Wegnahme der wohnbaulichen Entwicklungspotentiale im Bereich Speckberg ist darin begründet, dass eine Entwicklung gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen entgegensteht und weniger darin, dass eine Minimierung des Wohnbaupotentials erzwungen werden soll. Die Stadt Schwerte ist darauf bedacht, die Ziele des Handlungskonzepts Wohnen weiterhin zu verfolgen.</p>	
03.2	<p>Auch die derzeitigen Stadtteilkonferenzen weisen in die gleiche Richtung, den Ortsteil Westhofen zu stärken.</p> <p>Um auch zukünftig die Infrastrukturen sowie die kirchlichen und kommunalen Einrichtungen im Ort nachhaltig am Leben zu halten, ist durch Schaffung von attraktivem neuen Wohnraum der demografischen Entwicklung (s. Demographiebericht) entgegen zu wirken.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	-
03.3	<p>Dass dieses in dem als Wohnbaufläche ausgewiesenen Teilbereich „Auf dem Speckberg" möglich ist, wurde durch Vorlage aller notwendigen Gutachten im vergangenen Jahr nachgewiesen. Selbst die als Hauptproblem gesehene Lärmbelastung durch die BAB 1, lässt sich durch intelligente architektonische Planung beherrschen, wobei gleichzeitig die derzeitige Lärmbelastung im bestehenden Baugebiet Schlossstraße, Turmweg, Ebbergstraße optimiert würde.</p> <p>Aufgrund des mittelfristigen Bedarfs an Wohnraum im Ortsteil Westhofen</p>	<p>Siehe Lfd.Nr. 03.1</p>	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	als Siedlungsschwerpunkt sollte man jetzt nicht durch Umwidmung der ausgewiesenen Wohnbauflächen in Grünland Hürden errichten, die eine zukünftige notwendige Bebauung erschweren, verteuern oder gar unmöglich machen.		
03.4	<p>Von daher sollte der FNP in dem Bereich Speckberg in der jetzigen Form fortbestehen und an der derzeitigen Nutzung festgehalten werden (temporäre Erhaltung) bis der Bedarf von neuem Wohnraum auch von politischer Seite erkannt und gewünscht wird.</p> <p>Ich möchte abschließend feststellen, dass unsere Altvorderen sicherlich bei ihren Planungen und Überlegungen bereits zukunftsweisend gehandelt und beschlossen haben.</p>	<p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Die Stadt hat mit ihrer hoheitlichen Aufgabe die Pflicht gemäß § 1 BauGB die verschiedenen Belange gerecht mit- und untereinander abzuwägen. Daher wird an dem Verfahren, die Fläche im Flächennutzungsplan von der Darstellung „Wohnbaufläche“ zur Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu ändern, festgehalten.</p> <p>Eine wohnbauliche Arrondierung führt an dieser Stelle zu einer nicht beabsichtigten Entwicklung. Der Ausschuss für Infrastruktur, Stadtentwicklung und Umwelt hat beschlossen, die Siedlungsstruktur am westlichen Rand Westhofens nicht noch näher an die Autobahn heranwachsen zu lassen und die Fläche in Zukunft als Grünfläche entwickeln zu wollen.</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
04	Bürger.in D (03.07.2018)		
04.1	<p>als Bürger der Stadt Westhofen, sind wir gegen den Entwurf der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) in Schwerte Westhofen " Speckberg".</p> <p>Diese Grundstücke sind seit ca. 100 Jahren Ackerland bzw. jetzt Wohnbau-</p>	<p>Dieser Anregung wird nicht gefolgt. Im Flächennutzungsplan ist gem. § 5 Abs. 1 BauGB für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebene Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der</p>	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>fläche und werden landwirtschaftlich genutzt. Dies ist der Status und sollte auch so bleiben. Nach Rücksprache mit einer Rechtsberatung ist keine zwingende Notwendigkeit gegeben, diese Fläche in Grünland bzw. Ausgleichfläche umzuwidmen. Es würde vielmehr eine Zwangskündigung der Ackerfläche nach sich ziehen, und somit einer Endeignung gleichkommen.</p>	<p>Gemeinde in den Grundzügen darzustellen.</p> <p>Gemeinden haben Bauleitpläne gem. § 1 Abs. 3 BauGB aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Erforderlichkeit wird damit begründet, dass eine wohnbauliche Entwicklung an diesem Standort nicht den zukünftigen städtebaulichen Zielen der Stadt Schwerte entspricht. Das BauGB begründet keinen Anspruch auf Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bauleitplans. Dabei ist vom Grundsatz auszugehen, dass das Interesse, mit einem Grundstück in den Geltungsbereich eines Bebauungsplans - geschweige denn Berücksichtigung in einem FNP - einbezogen zu werden, für sich genommen schon kein abwägungsbeachtlicher Belang ist.</p> <p>Daher wird an dem Verfahren, die Fläche im Flächennutzungsplan von der Darstellung „Wohnbaufläche“ zur Darstellung „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB zu ändern, festgehalten.</p>	
04.2	<p>Ausgleichsflächen sollte dort geschaffen werden, wo es keine Grünflächen in der Nähe gibt und nicht dort, wo sich der "Ebberg" mit sehr viel Grünfläche anschließt.</p>	<p>Die Fläche „Am Speckberg“ befindet sich laut Landschaftsplans des Kreises Unna zwischen der Fläche „Raum Schloßstraße“ Punkt 1.2.5 und „Raum Holweg“ Punkt 1.2.6. Die Entwicklung des Landschaftsplans sieht einen Grünraumverbund über die Fläche „Am Speckberg“ vor. Die Änderung des Flächennutzungsplans würde die Entwicklung begünstigen.</p>	-
04.3	<p>Bis zum Jahre 2017 war die Stadt der Meinung, dass der Speckberg als</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	zukünftiges Bauland anzusehen ist, welche schon bei der Bebauung Sonnenhang eingeflossen ist. (Infrastruktur, Spielplatz etc.) Die Stadt Schwerte sollte auch an die eingemeindeten Orte denken und zusehen, dass sich dort die Infrastruktur verbessert, und die Orte nicht wegen fehlender Geschäfte usw. aussterben.		

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) im Bereich Speckberg **Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 18.06.2018 bis einschließlich 18.07.2018 statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	Stellungnahmen ohne Bedenken bzw. Stellungnahmen ohne Betroffenheit werden unten aufgeführt: <ul style="list-style-type: none"> > Westnetz GmbH (Schreiben vom 13.06.2018) > ENERVIE Vernetzt GmbH (Schreiben vom 13.06.2018) > Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 13.06.2018) > Amprion GmbH (Schreiben vom 26.06.2018) > GASCADE Gastransport GmbH (Schreiben vom 13.06.2018) 	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
02	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Ruhr-Lippe Platanenallee 56 59425 Unna (26.06.2018) <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Änderungsbereich wird zurzeit überwiegend als Ackerland/landwirtschaftliche Fläche genutzt. Aus agrarstruktureller Sicht wird die Rücknahme von Wohnbaufläche im o. g. Änderungsbereich begrüßt. Jeden Tag werden der Landwirtschaft Flächen durch Bebauung und sonstiger Versiegelung entzogen. Die Produktionsgrundlage der Landwirte verkleinert sich dadurch erheblich. Hinzu kommen die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Da diese ebenfalls bevorzugt auf landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden, kommt es zu weiteren Flächenverlusten.</p> <p>Seitens der Stadt Schwerte wird vorgeschlagen, die Darstellung im aktuellen FNP von</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wohnbauflächen in Grünfläche mit der Zweckbestimmung Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zu ändern. D. h. der Änderungsbereich soll zukünftig für notwendige Ausgleichsmaßnahmen dienen. Von hier aus wird angeregt, dass wenn am o. g. Standort zukünftig Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden, diese so landwirtschaftsschonend wie möglich erfolgen. Vorstellbar wären produktionsintegrierte Maßnahmen.</p>		
03	<p>Kreis Unna Postfach 21 12 59411 Unna Stabstelle Planung und Mobilität (29.06.2018)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Rahmen der geplanten Änderung soll die derzeit dargestellte Wohnbaufläche zukünftig als Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen werden.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung sind vor diesem Hintergrund Eingriffe in den Untergrund im Zuge von Bepflanzungen, Pflegearbeiten oder das Anlagen von Gewässern usw. nicht auszuschließen.</p> <p>Innerhalb des Änderungsbereiches im Bereich des Flurstückes 180, Flur 9, Gemarkung Westhofen ist die Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/503 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst.</p> <p>Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/503 handelt es sich um eine verfüllte Hohlform, möglicherweise um einen verfüllten ehemaligen Steinbruch.</p> <p>Im Zuge einer multitemporalen stereoskopischen Karten- und Luftbildauswertung konnte die Hohlform auf der topographischen Karte von 1892 ermittelt werden. Auf dem Luftbild aus dem Jahr 1952 ist bereits eine Teilverfüllung zu erkennen. Das Luftbild aus dem Jahr 1959 zeigt die vollständige Verfüllung der ehemaligen Hohlform. Die Mächtigkeit der Verfüllung beträgt vermutlich bis zu 5 m.</p> <p>Über die Zusammensetzung und chemische Qualität der Füllmaterialien liegen mir</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in einem zukünftigen Verfahren berücksichtigt.</p>	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>bislang keine Daten oder Kenntnisse vor. Untergrund- oder Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen liegen mir für den Bereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/503 nicht vor. Da die Verfüllung in den 1950er Jahren stattgefunden hat, kann erfahrungsgemäß nicht ausgeschlossen werden, dass hier auch Hausmüll abgelagert wurde.</p> <p>Gegen die 12. Änderung des FNP der Stadt Schwerte bestehen aus Sicht der Altlastenbearbeitung keine grundsätzlichen Bedenken, sofern im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund bzw. im Vorfeld von geplanten Ausgleichsmaßnahmen Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen für den Bereich der Altlastenverdachtsfläche 07/503 veranlasst werden. Der konkrete Untersuchungsumfang der Untergrunduntersuchungen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna im Vorfeld abzustimmen. Mit der Durchführung der Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen ist ein Altlastensachverständiger zu beauftragen.</p> <p>Ich bitte die angeführten Belange der Altlastenbearbeitung im Rahmen der geplanten Zweckbestimmung zu berücksichtigen.</p>		
04	<p>Regionalverband Ruhr Postfach 10 32 64 D-45032 Essen</p> <p>Im rechtskräftigen Gebietsentwicklungsplan (GEP) Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - ist die aktuell im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte noch dargestellte Wohnbaufläche als Allgemeiner Siedlungsbereich mit der überlagernden Freiraumfunktion „Bereich zum Grundwasser und Gewässerschutz“ festgelegt. Gemäß Ziel 3 (2) im Kapitel 1.3 des vorgenannten GEP hat sich die Siedlungsentwicklung bedarfsgerecht innerhalb der im GEP festgelegten Siedlungsbereichen zu vollziehen. Momentan besteht in Schwerte ein negativer Wohnbaulandbedarf.</p> <p>Die im Rahmen der 12. FNP-Änderung geplante Rücknahme einer Wohnbaufläche ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Im Rahmen des ruhrFIS-Siedlungsflächenmonitorings können die verfügbaren planerisch gesicherten Flächenreserven dynamisch angepasst werden. Wir bitten Sie, sofern die 12. FNP-Änderung Rechtskraft erlangt hat, sich diesbezüglich an uns zu wenden, um die entsprechende Anpassung vorzunehmen. Wir möchten darauf hinweisen, dass die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung der perspektivisch angestrebten FNP-Änderung zugunsten von</p>	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
	<p>Wohnbauflächen an einem anderen Ort im Stadtgebiet insbesondere in Hinblick auf die Bedarfssituation nur auf Grundlage und zum Zeitpunkt der dann geltenden Vorgaben erfolgen kann. Aufgrund der derzeitigen negativen Bedarfssituation kann eine neue Fläche nicht in der gleichen Größe wie die zurückgenommene Wohnbaufläche dargestellt werden.</p> <p>Die vorstehende Entscheidung bezieht sich ausschließlich auf § 34 Landesplanungsgesetz. Weitere Genehmigungen oder Entscheidungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.</p>		

12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte (FNP) im Bereich Speckberg **Ergebnisse der Offenlage I gem. § 4 Abs. 2 BauGB – Formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 11.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 statt. Das Ergebnis der Beteiligung ist der nachfolgenden Zusammenstellung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen zu entnehmen.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
01	<p>Stellungnahmen ohne Bedenken bzw. Stellungnahmen ohne Betroffenheit werden unten aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Stadtwerke Schwerte GmbH (Gas und Wasser) (Schreiben vom 11.01.2019) ➤ NABU-Kreisverband Unna (Schreiben vom 07.02.2019) ➤ Stadtwerke Schwerte GmbH (Strom) (Schreiben vom 13.02.2019) 	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.	-
02	<p>Kreis Unna Postfach 21 12 59411 Unna Stabstelle Planung und Mobilität (06.02.2019)</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>nach Auswertung der Unterlagen teile ich Ihnen mit, dass der beiliegende Umweltbericht vom 20.06.2018 nicht den gesetzlichen Bestimmungen nach der BauGB – Novelle 2017 entspricht und insofern zu überarbeiten ist. Dies gilt auch für die Aussagen zum Monitoring.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung können für die geplante Nutzung somit Eingriffe in den Untergrund z. B. im Zuge von Anpflanzungen, Pflegearbeiten oder der Errichtung von Teichen usw. nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Den Ausführungen wird gefolgt. Der Umweltbericht wurde im Zuge der Berichtigung angepasst.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplans beinhaltet lediglich die Änderung von Darstellungen und hat nicht mittelbar eine Veränderung der tatsächlichen Fläche zur Folge. Sollte die Fläche als Ausgleichfläche für ein Bebauungsplanverfahren herangezogen werden, wird der Eingriff und Ausgleich im jeweiligen Verfahren abzuhandeln sein.</p> <p>Der Umweltbericht wurde im Zuge der Berichtigung dahingehend angepasst, dass</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.

Nr.	Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		u.a. Aussagen zum Monitoring sowie Auswirkungen gem. Anlage 1 des BauGB in der aktuellen Fassung Beachtung gefunden haben.	
	<p>Innerhalb des Änderungsbereiches ist im Altlastenkataster des Kreises Unna (Bereich Flurstück 180) die Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/503 erfasst. Die mir vorliegenden Kenntnisse und Informationen über die Altablagerung bzw. Verfüllung habe ich bereits in meiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mitgeteilt.</p> <p>Weder in der Begründung zur 12. Änderung des FNP noch in dem beiliegenden Umweltbericht wird die Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/503 erwähnt bzw. berücksichtigt. Meine Anregungen werden ebenfalls nicht berücksichtigt.</p>	Den Ausführungen wird gefolgt. Der Hinweis auf Altlastverdachtsflächen ist in der Begründung mit aufgenommen worden. Ebenso ist dahingehend der Umweltbericht angepasst worden.	Der Stellungnahme wird gefolgt.
	Aus Sicht der Altlastenbearbeitung hatte ich zudem angeregt, im Vorfeld von Eingriffen in den Untergrund bzw. im Vorfeld von geplanten Ausgleichsmaßnahmen Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna zu veranlassen.	Der Ausführung wird nicht gefolgt. Zu diesem Zeitpunkt sind keine Ausgleichsmaßnahmen geplant. Die Fläche wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung lediglich anders dargestellt.	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.
03	<p>NABU-Kreisverband Unna Westenhellweg 110 58192 Bergkamen (07.02.2019)</p> <p>Aus Sicht des NABU-Kreisverband Unna kann die Änderung des Flächennutzungsplans in vollem Umfang mitgetragen werden. Wegen der Nähe zur Autobahn und der schlechten Zuwegung zu diesem Gebiet war die Ausweisung als Bau- oder Gewerbegebiet schon immer als sehr fragwürdig anzusehen. Die jetzt geplante Ausweisung des Bereiches als Grünfläche ist daher sehr zu begrüßen. Zumal auch im unmittelbaren Umfeld bereits vergleichbare naturbelassene Flächen vorhanden sind und so der Biotopverbund gestärkt werden kann.</p>	Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen.	-