

15. Flächennutzungsplanänderung „Wohnquartier am Schützenhof“

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

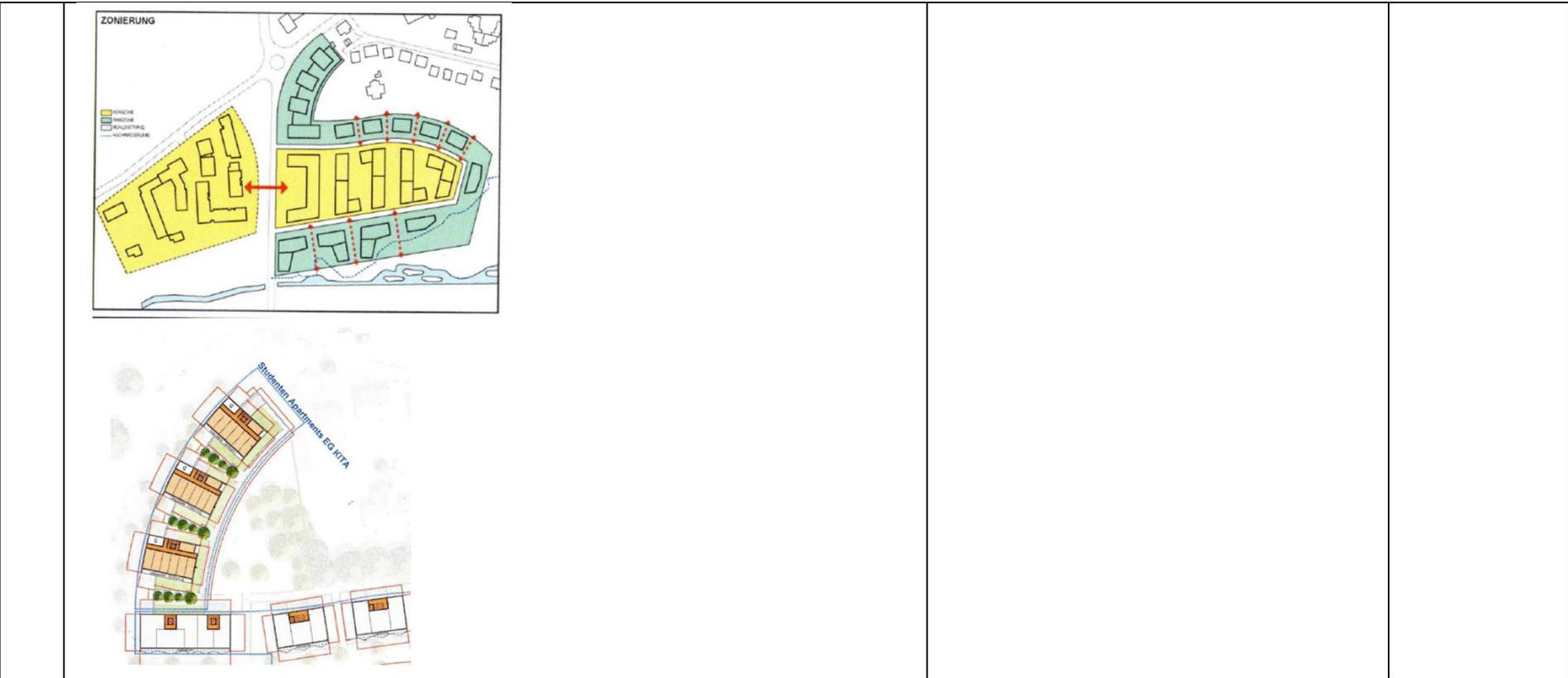
Zeitraum: 08.02.2024 – 22.03.2024

<p>Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen</p> <p>Zur 15. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnquartier am Schützenhof“ Zeitraum: 08.02.2024 – 22.03.2024</p>	<p>Stand: 30.10.2024</p>
--	------------------------------

1+2	Anwohner 1 (Stellungnahme vom 05.03.2024), Anwohner 2 (Stellungnahme vom 05.03.2024)	
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Hinweis: Diese Stellungnahme behandelt keine Belange zur Darstellung des Flächennutzungsplanes. Es wird daher auf die Ausführung der Abwägung im Rahmen des Bebauungsplanes 201 verwiesen.</p>	
a.)	<p><u>1. Verkehr:</u> - Entlastung Kreuzung Ostentor ist aus unserer Sicht zwingend erforderlich, da es sonst nicht nur zu den von Ihnen ermittelten Stoßzeiten durch PKW, LKW, ÖNVP, Radfahrer und Fußgänger zum Kollaps kommen wird. Vorschläge dazu sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Ampelschaltung von der Schützenstrasse kommend in Fahrtrichtung Villigst anzupassen, sodass mehr als 2-3 Fahrzeuge die Grünphase nutzen können b) Verbreiterung der Straßenführung Schützenstrasse in Richtung Kreuzung ca. ab Bushaltestelle Krankenhaus, um drei komplette Fahrspuren zu realisieren c) Konzept für Kreiselanpassung am Wäldchen 	
b.)	<p><u>2. Parkplätze:</u> - 420 Stellplätze für 450 Wohneinheiten sind unplausibel. Wie man am geänderten Konzept erkennen kann, sollen ja scheinbar viele Familien mit Kindern die Wohnungen beziehen, ansonsten würde man sicher keine KITA planen. Also werden viele junge Familien einziehen. Heute ist es häufig so, dass beide Partner berufstätig sind und demnach i.d.R. mit dem Auto zur Arbeit fahren. Geht man also mal davon aus, dass 50% der Wohnungen von jungen Familien bezogen werden, sprechen wir nur bei denen schon von 450</p>	

	Stellplätzen plus 225 für Wohneinheiten mit einem PKW = 675 PKW Stellplätze. Am Ende wird es sich auf rund 550 Stellplätze einpendeln. Aber auf jeden Fall ist die Berechnung aus unserer Sicht zu überarbeiten.		
c.)	<p><u>3. KITA / Gastronomie:</u></p> <p>- Die zusätzliche 3. KITA im Raum Schützenstrasse, macht aus unserer Sicht natürlich nur Sinn, wenn der Gedanke dahinter, der oben genannte ist, d.h. dass möglichst viele junge Familien die neuen Wohnungen beziehen. Fragen hierzu wären:</p> <p>a) Wo kommt die KITA genau hin?</p> <p>b) Wohin kommt der Gastronomiebereich? Ist diese nicht mehr wie ursprünglich geplant im Quartier im südlichen Bereich des Baugebiets angesiedelt? Wir haben Bedenken wegen der dann ganztägigen Belästigung durch Lärm.</p> <p>c) Was ist mit der ursprünglichen Idee die Räumlichkeiten mit Friseur, Apotheke, usw. zu belegen?</p>		
d.)	<p><u>4. Wäldchen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Baumbestand sollte aus unserer Sicht komplett gerodet werden und teilweise nach Fertigstellung der Baumaßnahme auf dem KITA / Gastrogelände ersetzt werden. Ansonsten erwarten wir eine jährliche Prüfung der maroden, alten Bäume. Diese stellen sicher auch eine Gefahr für die KITA und die Anwohner des neuen Hauses dar. • Wie mehrfach erwähnt und aus unserer Sicht auch schon umgeplant, darf die Zufahrt für die Müllabfuhr nicht über den Privatweg Eschenweg 2-4 erfolgen. • Warum wird 4-geschoßig und nicht 3-geschoßig gebaut? Die Aussage war mal, dass man sich an das Umfeld anpassen muss und von den GWG Häusern zu den Eschenweg Häusern müsste man demnach von 4 GWG, auf 3 (Wäldchen) in Richtung 2-geschossig gehen. • Die Ausrichtung der Balkone war ursprünglich in Richtung Süden geplant, womit wir kein Problem hatten, weil man uns dann eben nicht auf unsere Terrassen schauen kann. Nach der aktuellen Planung 		

	<p>scheint es so zu sein, dass die Balkone in Richtung Osten geplant wurden – mit der Bitte um Überarbeitung !!! (siehe hierzu auch den Scan Studenten Apartments)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lärmschutzwand zwischen Flurstück 321, 462, 472 und 473 und dem Wäldchen sollte bitte umgehend nach Rodung des Wäldchens gebaut werden, damit schon während der Bauphase die Lärmbelästigung eingedämmt wird und direkt eine saubere Trennung der Grundstücke gewährleistet ist. Die Höhe und Ausführung der Wand würden wir gerne gemeinsam mit den zuständigen Planern besprechen. 		
e.)	<p>5. <u>Baumbestand hinterm Wall zum VfL'er / Höhe der Bebauung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wie in den vorangegangenen Informationsgesprächen zugesagt, muss der Baumbestand (drei große Bäume im Bereich rechts von der Tribüne) erhalten bleiben ○ Nach den ursprünglichen Plänen sieht es so aus, als wären die Häuser etwas kleiner und niedriger geplant. Wäre hier nach der schon oben erwähnten „Formel“ nicht auch eine 2- geschossige Planung korrekt? Skalierung GWG / VfL (siehe hierzu auch den Scan Zonierung) 		
f.)	<p>6. <u>Entwässerung:</u> Wie ist die Grundstücksentwässerung geplant?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Grundbuch eines Anwohners ist von einem Kanal unter seinem Grundstück vom VfL'er kommend die Rede. Ist hier geplant die Entwässerung in Richtung Eschenweg vorzunehmen. Das wäre aus unserer Sicht zu unterlassen. 		
g.)	<p>7. <u>Ursprünglich geplante Gastronomie im Quartier:</u></p> <p>- In den ersten Gesprächen war immer die Rede davon, dass durch das Quartier das gesamte Gebiet (u.a. Gastronomie) belebt werden soll. Ist hier weiterhin etwas in der Richtung geplant und falls ja, kommen wir wieder zum Punkt 2 – wo sollen die Gäste alle parken? Wir erwarten dann ein ähnliches Chaos, wie schon bei Carlos in Schwerte-Ost oder sogar noch schlimmer</p>		



15. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnquartier am Schützenhof“ – frühzeitige Beteiligung

15. Flächennutzungsplanänderung „Wohnquartier am Schützenhof“

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

Zeitraum: 19.02.2024 – 22.03.2024

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

Stand:
30.10.2024

Zur 15. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnquartier am Schützenhof“
Zeitraum: 19.02.2024 – 22.03.2024

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

1. Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 18.03.2024)
2. Amprion GmbH (Stellungnahme vom 20.02.2024)
3. Ruhrverband (Stellungnahme vom 20.02.2024)
4. GASCADE (Stellungnahme vom 21.02.2024)
5. LWL-Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 26.02.2024)
6. Gemeinde Holzwickede (Stellungnahme vom 04.03.2024)
7. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (Stellungnahme vom 12.03.2024)
8. Stadtentwässerung Schwerte GmbH (Stellungnahme vom 22.03.2024)
9. Kreis Unna – Bauen und Planen (Stellungnahme vom 27.03.2024)
10. Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 54 – Wasserwirtschaft (Stellungnahme vom 30.04.2024)

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

- AGON-Schwerte
- DB Netz der Deutschen Bahn
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Hauptstelle Dortmund - Sparte Portfoliomanagement- Nebenstelle Düsseldorf
- Deutsche TELEKOM AG, T-Com, PTI 31, PM
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH, Gas, Wasser und Strom, Abteilung NA – Asset- und Projektmanagement
- Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21), Wärme, Abteilung TWI – Projekt IQ
- Einzelhandelsverband, Südwestfalen e.V.

- Elementmedia
- Enervie GmbH, (inkl. Mark E, inkl. Sewag)
- Landesbüro der Naturschutzverbände in NRW
- Landrat des Kreises Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität
- NABU Kreisverband Unna
- PLEdoc GmbH
- Regionalforstamt Ruhrgebiet
- Regionalverband Ruhr
- Ruhrverband
- Westnetz GmbH, Regionalzentrum Recklinghausen
- Stadt Dortmund, Stadtplanungsamt
- Stadt Hagen, Stadtplanungsamt
- Stadt Iserlohn, Stadtplanungsamt
- Straßen NRW, Regional-Niederlassung Ruhr
- Verkehrsbetriebe Kreis Unna GmbH, (VKU)
- Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH
- Wasserwerke Westfalen GmbH, Abteilung TW
- <mailto:dbregiobusnrw@deutschebahn.com>

1	Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 18.03.2024)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objekt-konkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Sollten aus Ihrer Sicht Änderungen am Bestandsnetz der zuständigen Vodafone-Gesellschaft(en) notwendig werden, bitten wir um schnellstmögliche, schriftliche Kontaktaufnahme, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass Umverlegungen an unserem Bestandsnetz nicht ohne schriftliche Genehmigungen erfolgen dürfen.</p> <p>Kosten für dadurch entstandene Stillstandszeiten werden von den Vodafone-Gesellschaft(en) nicht übernommen.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html</p> <p>Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie:</p> <p>Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	

	separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.		
--	--	--	--

2 Amprion GmbH (Stellungnahme vom 20.02.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	
3 Ruhrverband (Stellungnahme vom 20.02.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans bestehen aus abwassertechnischer Sicht seitens des Ruhrverbandes keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	

4 GASCADE (Stellungnahme vom 21.02.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. GASCADE wird im Rahmen einer Offenlage, wie die weiteren Träger öffentlicher Belange, im weiteren Verfahren erneut beteiligt.	

	<p>stattfinden werden. Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls mit entsprechenden Planunterlagen zur Stellungnahme vorzulegen. Eine Auflistung der Flurstücke in der Begründung oder im Umweltbericht ist nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		
--	---	--	--

5	LWL-Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 26.02.2024)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „2.Denkmalpfleger und Bodenarchäologie“ Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.	Der Hinweis wird auf Bebauungsplanebene berücksichtigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.	

6	Gemeinde Holzwickede (Stellungnahme vom 04.03.2024)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	Vielen Dank für die Zuleitung des o.g. Bebauungsplanes. In Kenntnis der Planunterlagen werden seitens der Gemeinde Holzwickede keine Anregungen und Bedenken zur Planungsabsicht der Stadt Schwerte vorgetragen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	

7	Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (Stellungnahme vom 12.03.2024)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	Der seit 2004 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte stellt das Plangebiet als Grünfläche dar. Im nördlichen Teilbereich ist eine Einrichtung für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung kulturellen Zwecken dienende Gebäude	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund wird im Rahmen einer	

	<p>dargestellt. Das südliche Plangebiet wird als Einrichtung für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung sportlichen Zwecken dienende Gebäude dargestellt.</p> <p>Aufgrund der beabsichtigten Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet ist demnach für das gesamte Plangebiet eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um die Planung auch auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, die gesamte Fläche künftig als Wohnbaufläche darzustellen.</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht gegen die 15. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Wohnquartier Am Schützenhof“ keine Bedenken.</p> <p>Wir behalten uns vor, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB, auf Basis detaillierter Informationen, eine ergänzende oder abweichende Stellungnahme abzugeben.</p>	<p>Offenlage, wie die weiteren Träger öffentlicher Belange, im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>	
--	---	---	--

8 Stadtentwässerung Schwerte GmbH (Stellungnahme vom 22.03.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>die Darstellung der Wohnbaufläche sollte an der gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgrenze enden. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) WHG, Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG sollten nachrichtlich übernommen werden.</p> <p>Die überörtliche Entsorgungstrasse (Verbindungssammler) sollte auch im FNP aufgenommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Darstellung des Überschwemmungsgebietes sowie der Entsorgungstrasse im Änderungsbereich ist nicht notwendig. Beide Darstellungen werden im Teilplan 2 zum Flächennutzungsplan bereits dargestellt.</p>	

9	Kreis Unna – Bauen und Planen (Stellungnahme vom 27.03.2024)		
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>nach Auswertung der Planunterlagen teile ich Ihnen zunächst mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt hinsichtlich der geplanten 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schwerte keine substantiierte Stellungnahme abgegeben werden kann, weil zum Teil noch maßgeblichen Unterlagen wie z.B. der Umweltbericht, Artenschutzprüfung, Lärmgutachten für eine entsprechende Beurteilung nicht vorliegen.</p> <p>Im Rahmen der von mir zu vertretenden Belange aus der Sicht des Bodenschutzes und der Altlastenbearbeitung teile ich Ihnen bereits jetzt mit, dass derzeit noch Bedenken bezüglich des Planungsvorhabens bestehen.</p> <p>In Abstimmung zwischen Gutachter und UBB wurde ein Untersuchungskonzept zur Gefährdungsabschätzung entwickelt. Die Untersuchungen werden aktuell durchgeführt, die abschließende Gefährdungsabschätzung sowie Empfehlungen zu Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen stehen derzeit jedoch noch aus, so dass zum aktuellen Zeitpunkt keine weitergehende Beurteilung vorgenommen werden kann.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Bezirksregierung Arnsberg wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls um Stellungnahme gebeten.</p> <p>Die abschließende inhaltliche Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes (Parallelverfahren). Es wird auf die Abwägung auf Ebene des Bebauungsplanes verwiesen.</p>	
a)	<p>Die Abgrenzung des Änderungsbereichs deckt sich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Nr. 201. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Gemarkung Schwerte, Flur 30, Flurstücke 118, 119, 178, 350, 438, 439, 497, 501, 504 und 506.</p> <p>Die Flurstücke 118, 119, 178, 350, 497, 501, 504 und 506 sind aufgrund der aktuellen Nutzungen im Altlastenkataster derzeit noch nicht als Altlast oder Altlastenverdachtsfläche erfasst. Unabhängig davon wurden im Zuge von orientierenden Untergrunduntersuchungen des Grundbauinstituts Biedebach im Jahr 2020 für die Flurstücke 504 und 118 jedoch Prüfwertüberschreitungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad „Boden-Mensch, direkter Kontakt“ vor dem Hintergrund des Nutzungsszenarios „Wohngarten“ (Spielen und Hausgarten) ermittelt. Es handelt sich hierbei um den Parameter Benzo(a)pyren. Darüber hinaus wurden folgende Parameter mit auffälligen</p>		

	<p>Konzentrationen ermittelt: PAK, BTEX, PCB, Zink, und KW.</p> <p>Das Flurstück 438 ist im Altlastenkataster des Kreises Unna nahezu vollständig als Teilfläche der Altlast Nr. 07/69 sowie bereichsweise als Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/468 erfasst.</p> <p>Bei der Altlast Nr. 07/69 handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie der Stadt Schwerte. Hier wurden in der Zeit von 1945 bis 1952 Hausmüll, hausmüllähnliche Abfälle, Bauschutt und Aschen abgelagert bzw. aufgeschüttet. Im Jahr 2004 wurden östlich des Sportplatzes bzw. östlich des Spielfeldes orientierende Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Die Bodenaufschlüsse bestätigten, dass die o.a. Abfallarten abgelagert wurden.</p> <p>Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/468 handelt es sich um ein ehemaliges Gewässerbett des Mühlenstranges, das verfüllt wurde. Gemäß den Ergebnissen einer multitemporalen stereoskopischen Luftbildauswertung wurde das Gewässer vor dem Jahr 1959 verlegt und im Zuge dessen das alte Gewässerbett verfüllt.</p> <p>Über die Zusammensetzung und chemische Beschaffenheit der Füllmaterialien liegen für den Bereich des Flurstückes 438 bislang keine Kenntnisse oder Untersuchungsergebnisse vor. Für die Planung des Wohnquartiers Schützenhof wurden auf dem Flurstück 438 orientierende Untergrunduntersuchungen durchgeführt. Der Untersuchungsbericht des Grundbauinstituts Biedebach vom 04.06.2020 liegt mir vor. Im Zuge der Untergrunduntersuchungen wurden für den Bereich des Flurstückes 438 Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV für den Wirkungspfad „Boden-Mensch, direkter Kontakt“ vor dem Hintergrund des Nutzungsszenarios „Wohngarten (Spielen und Hausgarten)“ für den Parameter Arsen ermittelt. Weitere auffällige Parameter mit erhöhten Konzentrationen sind Kupfer, Zink, Nickel, PAK, Kohlenwasserstoffe und PCB. Das Flurstück 439 ist im Altlastenkataster des Kreises Unna bereichsweise mit den Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/303 und 07/469 und bereichsweise mit Teilflächen der Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen Nr. 07/69 und 07/468 erfasst. Bei der Altlast Nr. 07/69 handelt es sich um eine ehemalige Hausmülldeponie der Stadt Schwerte (vergl. Flurstück 438).</p>		
--	--	--	--

<p>Im Bereich der nördlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 439 wurden im März 1989 im Zuge von Baugrunduntersuchungen und orientierenden Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen des Ingenieurbüros Dr. Friedhelm Albrecht auf dem Gelände des ehemaligen Allwetterbades (Flurstück 439) die angeführten Abfallarten in Stärken von 4 bis 5 m ermittelt. Die ehemalige Hausmülldeponie reicht damit vermutlich einige Meter über die im Zuge der Luftbildauswertung ermittelten Ausdehnungen nach Süden und Südosten hinaus. Repräsentative Feststoffanalysen der Abfallablagerungen wurden leider nicht durchgeführt.</p> <p>Im Zuge der Errichtung eines Anbaus wurden im nordwestlichen Bereich des Flurstückes 439 Baugrunduntersuchungen und orientierende Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen durchgeführt. Hierzu liegen mir die Untersuchungsberichte des Erdbaulabors Dr. F. Krause vom 18.08.1999 (Baugrunduntersuchung „Erweiterung des Allwetterbades“) und vom 14.02.2000 (Erstbewertung zur Gefährdungsabschätzung „Erweiterung des Allwetterbades“) vor. Die Untergrunduntersuchungen belegen, dass auch in diesem Grundstücksbereich (nordwestliche Teilfläche des Flurstückes) entsprechende Abfallablagerungen anzutreffen sind. Für den Erweiterungsanbau konnten jedoch keine Gefährdungspotentiale abgeleitet werden.</p> <p>Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/303 handelt es sich um einen ehemaligen Schießstand. Die altlastenrelevante Nutzung hat hier gemäß den Ergebnissen einer multitemporalen stereoskopischen Karten- und Luftbildauswertung in der Zeit von 1892 bis 1952 stattgefunden. Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/468 handelt es sich um einen verfüllten ehemaligen Verlauf des Mühlenstranges (vergl. Flurstück 438). Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/469 handelt es sich um ein verfülltes ehemaliges Schwimmbecken. Das Schwimmbecken konnte im Zuge der Luftbildauswertungen erstmals auf der Luftbildaufnahme des Jahres 1930 identifiziert werden. Im Jahr 1959 wurde das Schwimmbecken offensichtlich neu angelegt. Auf der Luftbildaufnahme von 1998 ist das Schwimmbecken verfüllt.</p> <p>Im Zuge von orientierenden Untergrunduntersuchungen des Grundbauinstitutes Biedebach im Jahr 2020 wurden für das Flurstück 439</p>		
--	--	--

<p>Prüfwertüberschreitungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad „Boden-Mensch, direkter Kontakt“ vor dem Hintergrund des Nutzungsszenarios „Wohngarten“ (Spielen und Hausgarten) ermittelt. Es handelt sich hierbei um die Parameter Blei, PCB, Nickel, Benzo(a)pyren und Arsen. Darüber hinaus wurden folgende Parameter mit auffälligen Konzentrationen ermittelt: PAK, BTEX, EOX, LHKW, Quecksilber, Zink, und KW. Die orientierenden Untersuchungsergebnisse zeigen, dass im Bereich des gesamten Plangebiets auch außerhalb der erfassten Altablagerungen und Altstandorte kontaminierte und vor dem Hintergrund der geplanten sensiblen Nutzungen sanierungsrelevante Auffüllungen ermittelt wurden. Die Altlastensituation ist der Stadt Schwerte sowie der Ten Brinke Projektentwicklung GmbH & Co. KG bekannt. Bereits im Vorfeld wurde abgestimmt die bisher durchgeführten Untergrunduntersuchungen zu ergänzen und zu verdichten sowie Bodenluftuntersuchungen auf deponietypische und leichtflüchtige Parameter vorzunehmen. Ebenso sollten im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Grundwasseruntersuchungen im Quartär mittels Errichtung qualifizierter Grundwassermessstellen durchgeführt werden.</p> <p>Anlässlich eines Abstimmungsgesprächs am 25.10.2023 zwischen Vertretern der Ten Brinke Projektentwicklung GmbH & Co. KG, des Gutachterbüros Grundbauinstitut Biedebach und des Kreises Unna wurde die Sachlage erörtert. Bei dem Gespräch wurde festgelegt, dass zwingend weitere Boden-, Bodenluft- und Grundwasseruntersuchungen durchzuführen sind. Zur abschließenden Beurteilung der Altlastensituation durch die UBB des Kreises Unna muss das zu erstellende Gutachten sämtliche Wirkungspfade betrachten. Außerdem sind gutachterliche Empfehlungen zu etwaigen Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen abzugeben. Ebenfalls ist explizit gutachterlich zu prüfen, ob Sicherungsmaßnahmen gegen schädliche Bodenporengase und / oder eine Grundwassersanierung erforderlich sind.</p> <p>Abschließend weise ich aus wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hin, dass der Planbereich sich befindet zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Ruhr. Ich verweise auf die baulichen Schutzvorschriften im Sinne von § 78 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz für festgesetzte</p>		
---	--	--

Überschwemmungsgebiete und bitte um Beteiligung der Bezirksregierung Arnsberg als zuständige obere Wasserbehörde für diesen Belang an der Ruhr.		
---	--	--

10 Bezirksregierung Arnsberg – Dezernat 54 - Wasserwirtschaft (Stellungnahme vom 30.04.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>zu den Planungsabsichten der Stadt Schwerte nimmt das Dezernat 54 – Wasserwirtschaft – der Bezirksregierung Arnsberg wie folgt Stellung:</p> <p>Die geplanten Vorhaben befindet sich in der Schutzzone IIIA des festgesetzten Wasserschutzgebietes „DEW“ mit zugehöriger Wasserschutzgebietsverordnung vom 05. März 1998.</p> <p>Gemäß der Anlage A dieser Verordnung ist in der Schutzzone IIIA u. a.</p> <ul style="list-style-type: none"> • der Bau von Kanalisationen einschließlich Sonderbauwerke (Nr. 3.1) • das Einleiten von Niederschlagswasser in den Untergrund (Nr. 4.3.1.2) • das Errichten von Regenklär- und -überlaufbecken (Nr. 5.1) • der Bau neuer oder das wesentliche Ändern bestehender Straßen (Nr. 21.1) • das Errichten von mehr als 20 Parkplätzen (Nr. 21.3.1) • das Errichten von Wärmepumpen (Nr. 24.1) <p>genehmigungspflichtig.</p> <p>Das Verwenden von auswaschbaren oder auslaugbaren Materialien im Erd- und Tiefbau ist gem. Nr. 17 der Anlage A verboten, soweit von diesen eine Gefährdung für das Grundwasser ausgehen und die Gefahr des Austrags des Stoffes bestehen kann (z. B. entsprechend belasteter Bauschutt [...]).</p> <p>Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.</p> <p>Die Genehmigungen gem. § 6 der Wasserschutzgebietsverordnung sind rechtzeitig bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Eine Überbauung des Überschwemmungsbereiches ist nicht beabsichtigt. Die Bebauung orientiert sich oberhalb dieses Bereiches.</p> <p>Es wird auf die Abwägung auf Ebene des Bebauungsplanes verwiesen.</p>	

	<p>Sollte eine bauzeitliche Grundwasserhaltung notwendig sein, so ist die dafür erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis ebenfalls rechtzeitig bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen. Hierbei sind die Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung – UVPG –, insbesondere die Nummer 13.3 der Anlage 1 zu beachten.</p> <p>Das nächste grundwasserabhängige Landökosystem ist rd. 675 m entfernt.</p> <p>Für den Einbau von RC-Material sind die Regelungen der Ersatzbaustoffverordnung – EBV – zu beachten.</p> <p>Eine Bebauung des Überschwemmungsgebietes ist laut Ihren Angaben nicht vorgesehen. Gegen das Vorhaben bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken, wenn das Überschwemmungsgebiet nicht bebaut wird und beim Anlegen von sonstigen Flächen kein Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche stattfindet.</p>		
--	--	--	--