

16. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbebauung Untere Wülle“

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

Zeitraum: 15.04.2024 – 24.05.2024

Abwägung der während der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Stellungnahmen	Stand: 28.10.2024
---	----------------------

Zur 16. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnbebauung Untere Wülle“
Zeitraum: 15.04.2024 – 24.05.2024

Zur 16. Flächennutzungsplanänderung wurden keine Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgegeben.

16. Flächennutzungsplanänderung „Wohnbebauung Untere Wülle“

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

Zeitraum: 15.04.2024 – 24.05.2024

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

Stand:
28.10.2024

Zur 16. Flächennutzungsplan-Änderung „Wohnbebauung Untere Wülle“
Zeitraum: 15.04.2024 – 24.05.2024

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

1. Amprion GmbH (Stellungnahme vom 24.04.2024)
2. GASCADE (Stellungnahme vom 24.04.2024)
3. PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 29.04.2024)
4. Wasserwerke Westfalen GmbH (Stellungnahme vom 03.05.2024)
5. Westnetz GmbH (Stellungnahme vom 06.05.2024)
6. LWL-Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 13.05.2024)
7. Dortmunder Netz GmbH (Stellungnahme vom 14.05.2024)
8. Kreis Unna (Stellungnahme vom 14.05.2024)
9. Industrie- und Handelskammer zu Dortmund (Stellungnahme vom 15.05.2024)
10. Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 21.05.2024)

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

- AGON-Schwerte
- BVR Busverkehr Rheinland GmbH/ DB Bahn Rheinlandbus Velbert, RegioCenter Velbert
- 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
- Elementmedia
- Enervie GmbH, (inkl. Mark E, inkl. Sewag)
- Landesbüro der Naturschutzverbände in NRW
- Landrat des Kreises Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität
- NABU Kreisverband Unna
- Ruhrverband, Regionalbereich Nord

- Straßen NRW, Regional-Niederlassung Ruhr
- <mailto:dbregiobusnrw@deutschebahn.com>

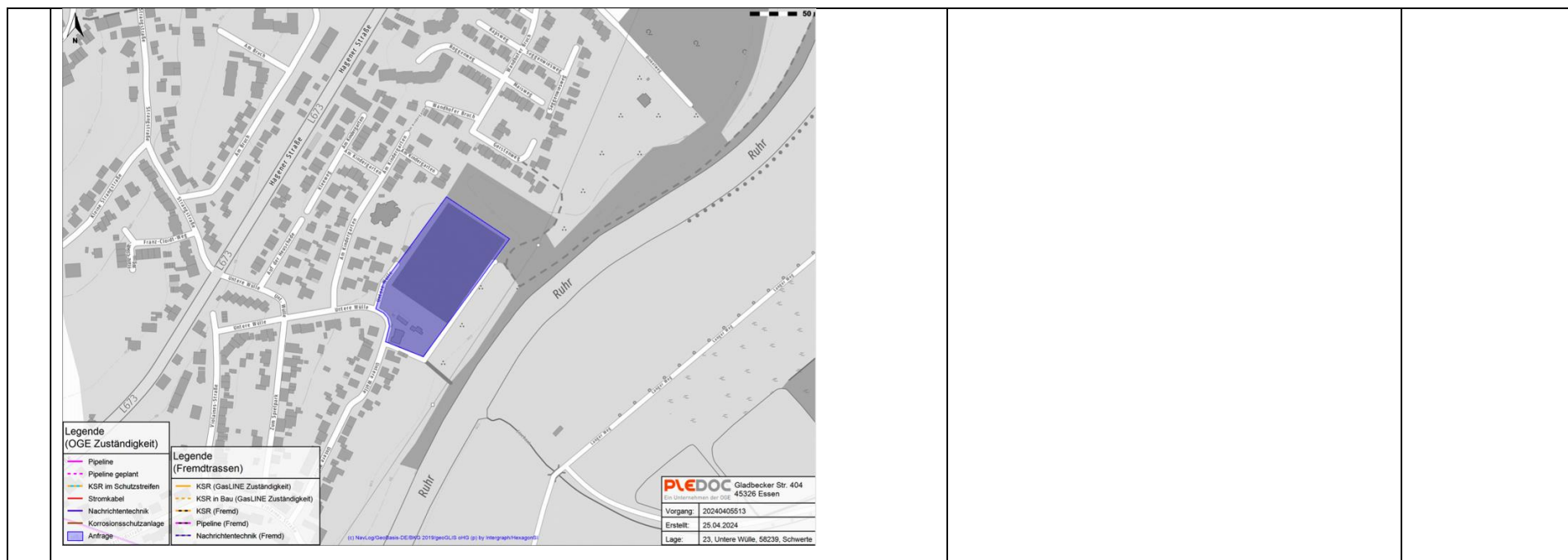
1 Amprion GmbH (Stellungnahme vom 24.04.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.	

2 GASCADE (Stellungnahme vom 24.04.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH sowie NEL Gastransport GmbH.</p> <p>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.</p> <p>Für Kompensationsmaßnahmen muss sichergestellt sein, dass diese unsere Anlagen nicht beeinträchtigen und nicht im Schutzstreifen unserer Anlagen 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 daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	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>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften, Schachtgenehmigungen, TÖB-Beteiligungen etc. an die oben genannten Anlagenbetreiber über das kostenfreie BIL-Onlineportal unter</p> <p><u>https://portal.bil-leitungsauskunft.de</u></p> <p>einzuholen sind.</p>		
--	--	--

3 PLEdoc GmbH (Stellungnahme vom 29.04.2024)		
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
<p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>		
--	--	--	--



4 Wasserwerke Westfalen GmbH (Stellungnahme vom 03.05.2024)		
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
<p><u>Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung:</u></p> <p>Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes DEW. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 5. Februar 1998 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.</p>	Der Stellungnahme wird gefolgt.	

6 Westnetz GmbH (Stellungnahme vom 06.05.2024)		
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
<p>Nach Durchsicht unseres Anlagenbestandes teilen wir Ihnen mit, dass sich im Planbereich Ihrer Maßnahme</p> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Stromversorgungsleitungen • Keine Gashochdruckleitungen • Keine Gasniederdruckversorgungsleitungen und • Keine Hochspannungsleitungen (Strom) <p>unseres Unternehmens befinden.</p> <p>Zu den im Zuständigkeitsbereich des Regionalzentrums Östliches Ruhrgebiet befindlichen Versorgungsleitungen nehmen wir wie folgt Stellung: Bezugnehmend auf die im Betreff genannte Maßnahme, haben wir keine Bedenken, Anregungen oder Informationen mitzuteilen.</p> <p>Wir bitten Sie, Ihren Vertragsunternehmer auf seine Erkundigungspflicht hinzuweisen</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	

7 LWL-Archäologie für Westfalen (Stellungnahme vom 13.05.2024)		
Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
<p>für die Beteiligung zu der o.g. Planung bedanken wir uns.</p> <p>Wir verweisen auf den im Bebauungsplan genannten Punkt „1. Bodeneingriffe und Meldepflicht von Bodenfunden“.</p> <p>Ansonsten bestehen unsererseits keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine weiteren Handlungen erforderlich.</p>	

8 Dortmundener Netz GmbH (Stellungnahme vom 14.05.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>wir bedanken uns für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme geben wir im Rahmen unserer Zuständigkeit übergreifend für die Dortmunder Energie- und Wasserversorgung GmbH (DEW21) für den Bereich Wärme und die Dortmunder Netz GmbH (DONETZ) für die Bereiche Erdgas, Wasser und Strom ab.</p> <p>Nach Prüfung der uns vorliegenden Unterlagen können wir Ihnen mitteilen, dass wir sowohl innerhalb wie auch angrenzend zum Planbereich keine Versorgungsanlagen betreiben.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden.</p>	

9 Kreis Unna (Stellungnahme vom 14.05.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>nach Auswertung der Planunterlagen teile ich Ihnen zunächst mit, dass zum gegenwärtigen Zeitpunkt hinsichtlich der geplanten 16. Änderung des Flächennutzungsplanes keine substantiierte Stellungnahme abgegeben werden kann, weil zum Teil noch maßgeblichen Unterlagen wie z.B. der Umweltbericht, Artenschutzprüfung, abschließende Gefährdungsabschätzung 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>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</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>	

<p>Das Flurstück 1672 ist im Altlastenkataster des Kreises Unna bereichsweise als Teilfläche der Altlast Nr. 07/19 erfasst. Bei der Altablagerung Nr. 07/19 handelt es sich um eine Hausmülldeponie der ehemaligen Gemeinde Wand-hofen. Eine Geländehohlform (Siepen) wurde vor 1967 bis ca. 1976 mit Hausmüllabfällen verfüllt. Die Mächtigkeit der Hausmülldeponie beträgt bis zu 4 m. Gemäß den vorliegenden Kenntnissen handelt es sich bei den abgelagerten Materialien neben Hausmüll auch um Sperrmüll, Bauschutt und Bodenmaterialien.</p> <p>Im Jahr 1985 wurden vom Planungsamt der Stadt Schwerte Untergrunduntersuchungen im Bereich der ehemaligen Hausmülldeponie veranlasst. Aus dem Untersuchungsbericht des Erdbaulaboratoriums Ahlenberg vom 07.10.1985 ist abzuleiten, dass im Bereich des Flurstückes 1672 drei Rammkern-sondierungen niedergebracht wurden. Darüber hinaus wurden zwei Bodenluftpegel zur Entnahme von Bodenluftproben installiert. Außerdem wurde auf dem angefragten Flurstück eine 4“-Grundwasser-messstelle errichtet. Die Ergebnisse der Sondierungen und Bohrungen belegen, dass die Altablagerungen aus Hausmüllabfällen, Ziegel- und Bauschuttreste sowie Schlacken- und Bodenmaterialien zusammengesetzt sind. Chemische Analysen der Ablagerungsmaterialien wurden nicht durchgeführt. Die chemische Analyse der Bodenluft ergab für die Bodenluftmessstelle Nr. 2 Methan-Gehalte von bis zu 0,7 Vol.-% sowie LHKW-Belastungen von bis zu 11,1 µg/m³.</p> <p>Die durchgeführten Untersuchungen entsprechen hinsichtlich des Untersuchungsumfanges, der Untersuchungsparameter und der gewählten Bestimmungsgrenzen für die chemischen Analysen im Labor nicht dem aktuellen Stand der Altlastenbearbeitung und besitzen deshalb nur einen orientierenden Charakter.</p> <p>Darüber hinaus liegen mir für das angefragte Flurstück die Ergebnisse der orientierenden Untergrunduntersuchungen des Grundbauinstituts Biedebach vom 08.06.2020 vor. Im Zuge der Untergrunderkundungen wurden 13 Kleinrammbohrungen niedergebracht, Boden- bzw. Materialproben entnommen und 15 Mischproben sowie eine Einzelprobe chemisch im Labor untersucht. Die Altablagerung Nr. 07/19 konnte mit den Rammkernsondierungen RKS 19/1 bis 19/6 ermittelt und damit bestätigt werden. Bodenluftuntersuchungen wurden auf dem</p>		
---	--	--

<p>gesamten Flurstück nicht durchgeführt. Der rote Aschenbelag des Sportplatzes wurde nicht auf Dioxine und Furane untersucht. Im Bereich der ehemaligen Hausmüll- deponie wurden Prüfwertüberschreitungen der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für den Wirkungspfad „Boden-Mensch, direkter Kontakt“ vor dem Hintergrund des Nutzungsszenarios „Wohngarten (Spielen und Hausgarten)“ für die Parameter Nickel, Arsen, Blei und Benzo(a)pyren ermittelt. Weitere auffällige Parameter mit erhöhten Konzentrationen sind Kupfer, Zink, Quecksilber und PAK. Im Bereich der angrenzenden Bodenmiete wurden Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV für den Parameter Benzo(a)pyren ermittelt. Weitere auffällige Parameter mit erhöhten Konzentrationen sind Zink, Blei, PAK, Kohlenwasserstoffe und PCB. Die Schlacke-Tragschicht des Sportplatzes weist Prüfwertüberschreitungen der BBodSchV für die Parameter Nickel und Arsen auf.</p> <p>Die orientierenden Untersuchungsergebnisse zeigen, dass im Bereich des gesamten Plangebiets auch außerhalb der erfassten Altablagerung 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.</p> <p>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 Grundwasser- untersuchungen im Quartär mittels Errichtung qualifizierter Grundwassermessstellen durchgeführt werden.</p> <p>Anlässlich eines Abstimmungsgesprächs am 25.10.2023 zwischen Vertretern der Ten Brinke Projekt- entwicklung 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</p>		
--	--	--

	<p>abzugeben. Ebenfalls ist explizit gutachterlich zu prüfen, ob Sicherungsmaßnahmen gegen schädliche Bodenporengase und / oder eine Grundwassersanierung erforderlich sind. In Abstimmung zwischen Gutachter und UBB wurde ein Untersuchungskonzept zur Gefährdungsabschätzung entwickelt.</p> <p>Die Ergebnisse der Untersuchungen, die abschließende Gefährdungsabschätzung sowie Empfehlungen zu Sanierungs- / Sicherungsmaßnahmen stehen derzeit jedoch noch aus, so dass zum aktuellen Zeitpunkt keine weitergehende Beurteilung zu dieser Thematik vorgenommen werden kann.</p>		
--	--	--	--

10 Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 15.05.2024)			
	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Beschlussvorlage
	<p>der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Schwerte stellt die betreffende Fläche hauptsächlich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar. Um eine wohnbauliche Entwicklung realisieren zu können, muss die Darstellung in "Wohnbaufläche" geändert werden. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 203 "Wohnbebauung Untere Wülle".</p> <p>Seitens der Industrie- und Handelskammer zu Dortmund bestehen aus gesamtwirtschaftlicher Sicht gegen die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 203 "Wohnbebauung Untere Wülle" und der 16. Änderung des Flächennutzungsplans "Wohnbebauung Untere Wülle" 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>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken vorgetragen werden. Die Industrie- und Handelskammer zu Dortmund wird im Rahmen einer Offenlage, wie die weiteren Träger öffentlicher Belange, im weiteren Verfahren erneut beteiligt.</p>	

11 Vodafone West GmbH (Stellungnahme vom 21.05.2024)			
	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 objektkonkreten 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>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	
--	---	--	--