

Stellungnahmen zu 'Ergänzungssatzung "Erweiterung Homel" im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 15.09.2025 bis einschl. 17.10.2025

Ersteller	Inhalt	Abwägungsvorschlag
<p>ENERVIE Vernetzt GmbH</p> <p>Mark-E - Abteilung Wasserversorgung</p> <p>23.09.2025</p>	<p>gegen die Ergänzungssatzung "Erweiterung Homel" bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb unseres Versorgungsgebietes.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Wasserwerke Westfalen GmbH</p> <p>06.10.2025</p>	<p>die Belange des Gewässerschutzes werden im Entwurf der Ergänzungssatzung "Erweiterung Homel" aus unserer Sicht bereits ausreichend berücksichtigt. Weitere Anregungen oder Bedenken haben wir nicht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Stadt Dortmund - StA 61/2 Stadtentwicklung</p> <p>06.10.2025</p>	<p>für die Beteiligung am o.g. Verfahren bedanke ich mich. Das Planverfahren habe ich zur Kenntnis genommen. Von Seiten der Stadt Dortmund bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich bestätige die nachbargemeindliche Abstimmung gem. § 2 Abs. 2 BauGB.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Kreis Unna - Bauen und Planen</p> <p>10.10.2025</p>	<p>der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen des Rates der Stadt Schwerte hat am 11.06.2025 beschlossen, den Entwurf der der Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“ der Stadt Schwerte öffentlich auszulegen. Mit der Ergänzungssatzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Betriebserweiterung am bestehenden Standort</p>	<p>Der Stellungnahme wird weitgehend gefolgt.</p>

Osthellweg 15 geschaffen werden. Im Detail sollen zusätzliche Flächen für Lagerzwecke hergestellt werden.

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“ erstreckt sich über eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Schwerte, Flur 4, Flurstück 56 sowie das vollständige Grundstück Gemarkung Schwerte, Flur 4, Flurstück 797.

Das Flurstück 56 ist vollständig, das Flurstück 797 ist bereichsweise als Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/179 im Altlastenkataster erfasst. Die genaue Lage der Altlastenverdachtsfläche im Bereich des Flurstückes 797 ist dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/179 handelt es sich um einen Altstandort auf dem in der Vergangenheit altlastenrelevante gewerbliche Nutzungen der Branchengruppe „Handel und Lagerung“ stattgefunden haben. Im Einzelnen handelt es sich um die Branchenbezeichnungen „Großhandel mit Baustoffen und Bauelementen aus mineralischen Stoffen“. Diese Branchenbezeichnung wird der Erhebungsklasse II zugeordnet.

Für das Jahr 1979 gibt es darüber hinaus einen Hinweis auf die Branchenbezeichnung „Großhandel mit festen Brennstoffen und Mineralölzeugnissen“. Diese Branchenbezeichnung ist der Erhebungsklasse I zugeordnet. Es liegen Kenntnisse darüber vor, dass hier mit ESSO-Heizölen gehandelt wurde. Die Hinweise über die altlastenrelevanten Nutzungen liegen für den Zeitraum von 1979 bis mindestens 1989 vor. Ergebnisse über Untergrunduntersuchungen liegen mir bislang nicht vor. Für das Betriebsgrundstück besteht ein begründeter Altlastenverdacht.

Aus Sicht des Bodenschutzes sowie der Altlastenbearbeitung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“, wenn zusätzlich zu den aufgeführten Hinweisen die nachfolgend aufgelisteten Punkte als zeichnerische und textliche Festsetzungen in die Ergänzungssatzung sowie in die Begründung aufgenommen werden:

- Die Altlastenverdachtsfläche 07/179 ist im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, zu kennzeichnen.

Die Altlastenverdachtsfläche 07/179 wurde entsprechend im Plan gekennzeichnet.

Es wurde in Abstimmung mit dem Kreis Unna folgende bedingte Festsetzung ergänzt: Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 07/179 ist im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu beteiligen.

Zudem wurde der Hinweis zum Thema Altlasten um folgenden Text ergänzt: Im Plangebiet befinden sich Teile der Altlastenverdachtsfläche 07/179. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen, Nutzungsänderungen oder sonstigen Eingriffen in den Untergrund in dem Bereich sind Untergrunduntersuchungen durch eine altlastensachverständige Person durchzuführen. Der genaue Untersuchungsumfang ist mit der altlastensachverständigen Person und dem Kreis Unna,

	<ul style="list-style-type: none"> • Im Vorfeld von geplanten Baumaßnahmen, einer geplanten Nutzungsänderung und/oder Eingriffen in den Untergrund, sowie im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren ist der Kreis Unna, Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden zu beteiligen. Es sind Untergrunduntersuchungen von einer altlastensachverständigen Person durchzuführen. Der genaue Untersuchungsumfang ist mit der altlastensachverständigen Person und dem Kreis Unna abzustimmen. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind möglicherweise Sanierungsmaßnahmen durchzuführen. <p>Gegen die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“ bestehen aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes vom Grundsatz her keine Bedenken. Wie allerdings auf Seite 6 der Begründung korrekt ausgeführt, sind auf die hier vorliegende Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ergänzend § 1a Abs. 2 und 3 BauGB /Bodenschutzklausel und Eingriffsregelung nach BauGB) und § 9 Abs. 1a BauGB (Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich) entsprechend anzuwenden. Diese Angaben sind somit noch zu ergänzen.</p> <p>Zudem rege ich an zu prüfen, ob entlang der Straße Am Eckey eine Baumreihe (zumindest eine Heckenstruktur) als landschaftsbildverbessernde Maßnahme (auch im Hinblick auf den geplanten Lebensmittelmarkt gegenüber) festzusetzen ist (auch gem. 9 Abs. 1a BauGB).</p> <p>Die Angaben zum Artenschutz sind insgesamt nachvollziehbar.</p>	<p>Fachbereich Mobilität, Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, abzustimmen. In Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse sind möglicherweise Sanierungsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Es wurde ein Bericht zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt. Die entsprechenden Angaben zum Ausgleich des Eingriffs wurden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Entlang der Straße Am Eckey wurde eine Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit entsprechenden Vorgaben zur Pflanzung einer Baumreihe festgesetzt.</p>
<p>Landwirtschaftskammer Nordrhein- Westfalen</p> <p>14.10.2025</p>	<p>Gegen die Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“ bestehen aus agrarstruktureller Sicht keine Bedenken, da die betroffene 5.700 m² große Wiesenfläche sowohl im Norden durch die A 1 und im Westen durch die Kreisstraße „Am Eckey“ begrenzt ist, zusätzlich ist dort anschließend ein Gewerbegebiet geplant.</p> <p>Wir weisen jedoch ausdrücklich darauf hin, dass erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht auf landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung durchzuführen sind, sofern diese für einen notwendigen Ausgleich ausgelöst werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wurde ein Bericht zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Ein geringer Anteil des Eingriffsausgleichs erfolgt durch die Anpflanzung einer Baumreihe entlang der Straße Am</p>

	<p>Ziel muss es sein, landwirtschaftliche Nutzflächen und Betriebsstandorte zu erhalten. Zur Verdeutlichung wird nachfolgend der Grundsatz 7.5-2 des LEPs NRW 2017 als Landschaftsrahmenplan aufgezeigt:</p> <p>7.5-2 Grundsatz: Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und Betriebsstandorte</p> <p>Die im Freiraum liegenden, von der Landwirtschaft genutzten Flächen sollen, als wesentliche Grundlage für die Produktion von Nahrungsmitteln und nachwachsenden Rohstoffen erhalten werden.</p> <p>Wertvolle landwirtschaftliche Böden mit besonders hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit oder besonderer Eignung für eine landwirtschaftliche Nutzung sollen für Siedlungs- und Verkehrszwecke nicht in Anspruch genommen werden.</p> <p>Landwirtschaftliche Betriebe sollen in ihrem Bestand und ihren Entwicklungsmöglichkeiten gesichert werden. Bei unvermeidbaren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher Nutzflächen sollen negative Wirkungen auf landwirtschaftliche Betriebe so gering wie möglich gehalten werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung der jeweiligen regionalen und lokalen Gegebenheiten sollen bei der Umsetzung von regionalplanerischen Festlegungen auf der Ebene der Fach- oder Bauleitplanung agrarstrukturverträgliche Lösungen in Kooperation mit den Betroffenen entwickelt und – falls möglich – durch die Instrumente der ländlichen Bodenordnung begleitet werden.</p>	<p>Eckey. Der restliche Ausgleich erfolgt über das Ökokonto des Kreises Unna.</p>
<p>Ruhrverband – Zentralstelle</p> <p>14.10.2025</p>	<p>Die Belange des Ruhrverbandes sind nicht betroffen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Die Autobahn GmbH des Bundes</p> <p>15.10.2025</p>	<p>das in Rede stehende Plangebiet befindet sich unmittelbar südlich der Bundesautobahn A 1 und tangiert die 40 m - Anbauverbotszone gem. § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG).</p> <p>Durch die Lage des Plangebiets werden die Belange der Autobahn GmbH des Bundes tangiert. Daher sind für Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“ die nachstehenden Beschränkungen und Ergänzungen im Zuge des Bauleitplanverfahrens zu beachten.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde teilweise gefolgt.</p>

- Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Beschränkungszone der Autobahn sind in der Planzeichnung darzustellen und zu deklarieren. Maßgeblich für die Ermittlung der o.g. Zonen ist gem. § 9 (1-2) FStrG der äußerste Rand der befestigten Fahrbahnkante des planfestgestellten Ausbaus (inkl. Standstreifen). Die Planzeichnung und die festgesetzten überbaubaren Flächen sind entsprechend anzupassen.
- Es ist zu beachten, dass für den betroffenen Streckenabschnitt der A 1 gem. Bundesverkehrswegeplan 2030 der 8-streifige Ausbau als „weiterer Bedarf“ gekennzeichnet ist.
- Im weiteren Verfahren ist der Hinweis aufzunehmen, dass jegliche bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO innerhalb der „von der Bebauung freizuhaltenen Fläche“ auszuschließen sind und die straßenrechtliche Ausnahmegenehmigung des Fernstraßen-Bundesamts benötigen. Hierunter fallen auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Halden, Erdwälle sowie ortsfeste Schüttgutboxen.
- Hochbauten jeder Art sind gem. § 9 (1) FStrG innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, nicht zulässig. Dieses betrifft auch alle Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Nebenanlagen, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Hierunter fallen auch sämtliche Erdbecken und sonstige Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Dies ist als Hinweis in die Satzung aufzunehmen.
- Gemäß § 9 (2) FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden. Dies ist als Hinweis in die Satzung aufzunehmen.
- Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu

Die 40 m - Anbauverbotszone und die 100 m - Anbaubeschränkungszone der Autobahn wurden in die Planzeichnung aufgenommen.

In Abstimmung mit der Autobahn GmbH wurde außerdem folgender Hinweis im Plan ergänzt: Alle baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sind innerhalb der Anbauverbotszone auszuschließen und benötigen die straßenrechtliche Ausnahmegenehmigung des Fernstraßen-Bundesamts. Hierunter fallen auch Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs, Halden, Erdwälle sowie ortsfeste Schüttgutboxen. In der Anbaubeschränkungszone benötigen jegliche bauliche Anlagen eine straßenrechtliche Zustimmung / Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes. Darüber hinaus sind die Vorgaben des § 9 FStrG zu beachten.

beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmte Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits die straßenrechtlichen Belange - die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung - zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.

- Staubentwicklung während der Bautätigkeit und im Regelbetrieb ist durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden. Ausgehend vom Straßengrundstück sind keine Baumaßnahmen durchzuführen.
- Innerhalb der Anbauverbotszone sind gem. § 9 (6) FStrG keine Anlagen der Außenwerbung zulässig. In der daran anschließenden 100 m - Anbaubeschränkungszone bedürfen alle Werbeanlagen der Zustimmung bzw. Genehmigung durch das Fernstraßen-Bundesamt. Sofern Werbeanlagen außerhalb der Anbaubeschränkungszone von der Autobahn eingesehen werden können, ist das Fernstraßen-Bundesamt ebenfalls zu beteiligen, um die Anlagen hinsichtlich der Verkehrssicherheitsbelange bewerten zu können (§ 33 StVO). Die Verbots- und Genehmigungspflicht betrifft auch alle temporären Anlagen und Schilder.
- Beleuchtungs- und Werbeanlagen sowie Fassaden sind so zu gestalten, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht durch Blendung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer beeinträchtigt werden. Auf eine hinreichende Abschirmung der Freiraum- und Außenbeleuchtung zur Autobahn ist zu achten. Die Leuchtpunkthöhen der einzelnen Lichtquellen sind möglichst niedrig zu wählen, um eine Beeinträchtigung der Verkehrsteilnehmer ausschließen zu können. Mobile Anlagen und Fahrzeugbeleuchtungen sind durch wirksame bauliche Maßnahmen zur Autobahn abzuschirmen. Dies ist als Hinweis in den Bauleitplan aufzunehmen.

	<ul style="list-style-type: none"> – Sofern planfestgestellte oder / und vorhandene Ausgleichsflächen der Autobahn GmbH des Bundes durch Eingriffe oder Maßnahmen der vorliegenden Planung (z.B. Baustraßen oder Schutzstreifen) überplant oder beschränkt werden, sind hierfür entsprechende Ersatzflächen in Absprache mit den zuständigen Fachbehörden im aktuellen Verfahren auszuweisen. Können die vorgegebenen Entwicklungsziele z. B. durch Schutzstreifenbeschränkungen nicht mehr erreicht werden, ist für die entsprechenden Flächen ein ausreichender Ersatz nach Ökopunkten vorzusehen. Die von der Maßnahme betroffenen Ausgleichsflächen sind nach Beendigung der örtlichen Bautätigkeiten unverzüglich und wieder ordnungsgemäß vom Antragsteller herzustellen. – Den Grundstücken der Bundesautobahn darf kein Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und der Erschließungsstraße zugeführt werden. – Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes weder jetzt noch zukünftig aus dieser Planung Ansprüche auf aktiven und / oder passiven Lärmschutz oder ggfls. erforderlich werdende Maßnahmen bzgl. der Schadstoffausbreitung geltend gemacht werden können. – Es ist zu beachten, dass die vorstehenden Ausführungen lediglich im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegeben werden und diese keine Mitwirkung am Zustandekommen des Bebauungsplans im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG darstellen. <p>Um eine Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.</p>	
<p>Stadtentwässerung Schwerte GmbH</p> <p>15.10.2025</p>	<p>Stellungnahme zur Ergänzungssatzung " Erweiterung Homel"</p> <p>Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Erweiterung Homel“ erstreckt sich über eine Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Schwerte, Flur 4, Flurstück 56 sowie das vollständige Grundstück Gemarkung Schwerte, Flur 4, Flurstück 797. Das Gebiet liegt in der Wasserschutzzone III A der Dortmunder Energie und Wasserversorgung.</p> <p>Gemäß § 44 des Landeswassergesetzes ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Thema der Entwässerung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt. Änderungsbedarfe im Plan oder den Festsetzungen ergeben sich dadurch nicht.</p>

	<p>oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, nach Maßgabe des § 55 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes zu beseitigen. Für die Niederschlagswasserbeseitigung ist deshalb vorab eine Versickerungsmöglichkeit des Niederschlagswassers zu prüfen.</p> <p>Die Entwässerung des vorhandenen Gebietes erfolgt im Mischsystem. Im Generalentwässerungsplan Schwerte ist diese Fläche nicht erfasst, so dass im Fall eines Anschlusses an das vorhandene Kanalnetz, eine Restriktion hinsichtlich der Einleitungsmenge besteht. Diese Menge ist mit der Stadtentwässerung Schwerte abzustimmen.</p>	
ENERGIEVERSORGER		
<p>Amprion GmbH</p> <p>17.09.2025</p>	<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> <p>Für Rückfragen nutzen Sie bitte unter Angabe der BIL-Anfrage-Nr. folgende E-Mail-Adresse: leitungsaskunft@amprion.net</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<p>PLEdoc GmbH</p> <p>11.09.2025</p>	<p><u>verwaltete Versorgungsanlagen</u> 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>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

	<p>Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	
<p>Thyssengas GmbH</p> <p>16.09.2025</p>	<p>von dem zuvor genannten behördlichen Verfahren werden weder geplante noch vorhandene Anlagen unserer Gesellschaft betroffen.</p> <p>Unter der Voraussetzung, dass die Planungsgrenzen beibehalten werden, ist eine weitere Beteiligung an dem Verfahren nicht erforderlich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>