

Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
1. Einwender A, persönliche Stellungnahme vom 21.09.2017	
<p>1.1 Die geplante Bebauung „Auf dem Knapp“ wird kritisch gesehen und abgelehnt, insb. der entstehende Lärm und die zusätzlichen Verkehre werden als problematisch beurteilt.</p> <p>Zudem wird darauf hingewiesen, dass es durch das geplante MFH am Bürenbrucher Weg möglicherweise zu zusätzlichen Lärmbelastungen kommt, die sich negativ auf die bestehende Bebauung auswirken, da der Schall insb. durch Auto- und Motorradfahrer durch den neuen Gebäudekörper reflektiert und verstärkt wird.</p> <p>1.2 Es wird angeregt, das geplante Baufeld für das MFH in ein Baufeld für Einfamilienhäuser- und Doppelhäuser umzuwandeln um dadurch eine aufgelockerte Bebauung entlang des Bürenbrucher Wegs zu erreichen.</p>	<p>Zu 1.1 Als Nachweis über die zu erwartenden Verkehrsbelastungen und die Lärmemissionen wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Nr. 187 ein entsprechendes Verkehrsgutachten sowie eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die sowohl den Verkehrslärm als auch den Gewerbelärm betrachtet.</p> <p>Zur Prüfung der Mehrbelastung an den Bestandsgebäuden durch öffentlichen Verkehrslärm, welche durch die Neubebauung potenziell hervorgerufen werden könnte, wurde eine separate schalltechnische Berechnung mit Gegenüberstellung von zwei Belastungsfällen exemplarisch an vier Referenzgebäuden (Am Knapp 4 / Am Knapp 5; Bürenbrucher Weg 34 / Bürenbrucher Weg 36) durchgeführt. Die geplanten Gebäude wurden dabei im Prognose-Planfall mit simuliert, um mögliche Schallreflexionen zu erfassen.</p> <p>Hierbei wird deutlich, dass es an keinem Referenzgebäude zu einer Überschreitung der Grenzwerte von 70/60 db(A) kommt. Die Beurteilungspegel bleiben überwiegend unter den Grenzwerten der Lärmvorsorge und die Zunahme von 0,4 bis 0,6 dB(A) kann als unerheblich eingestuft werden. Die Bedenken können somit wiederlegt werden.</p> <p>Zu 1.2 Das Baufeld des Mehrfamilienhauses wurde in zwei Baufelder unterteilt, um dadurch die geforderte „aufgelockerte“ Bebauung zu erreichen. Zudem fügen sich zwei kleinere Mehrfamilienhäuser städtebaulich besser in die umgebende Bestandsbebauung ein. Der Anregung, das Baufeld für Einfamilienhäuser- und Doppelhäuser zur Verfügung zu stellen, wird hingegen nicht gefolgt, da der städtebauliche Grundgedanke die Bereitstellung eines breiten Wohnungsangebots und insb. auch die Angebotserweiterung im Mehrfamilienhaussektor ist.</p>

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange während der Offenlage gem. § 4 Abs. 1 BauG

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1. Kreis Unna, Schreiben vom 06.10.2017</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>1.1 nach Auswertung der Unterlagen weise ich darauf hin, dass die Begründung und der Umweltbericht noch nicht dem Stand der Novellierung des Baugesetzbuches (in Kraft getreten am 13.05.2017, zuletzt geändert vom 20.07.2017) entsprechen und somit noch zu überarbeiten sind. Einige neue Gliederungspunkt, die in der Anlage aufgeführt werden, wie z.B. Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen etc. fehlen noch.</p> <p>Diese Stellungnahme ist zunächst vorläufig, weil noch maßgebliche Gutachten (z.B. Altlasten, Lärm, Entwässerungskonzept), die bereits beauftragt wurden, fehlen. Ich bitte Sie, mir diese Gutachten nach Erhalt zur Verfügung zu stellen, damit ich eine abschließende Stellungnahme fertigen kann. Hierbei verweise ich auch auf den Behördentermin vom 15.08.2017</p> <p>1.2 Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen spielt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung eine herausragende Rolle. Neben einer verbal-argumentativen Beschreibung erscheint eine tabellarische Erfassung hilfreich, um hieraus entsprechende Ausgleichsmaßnahmen in Art und vor allem Umfang ableiten zu können. Diese quantitativen Aussagen sind noch nachzureichen und Vorschläge für sich hieraus ergebende Ausgleichsmaßnahmen einvernehmlich mit mir abzustimmen und entsprechend verbindlich festzusetzen.</p> <p>1.3 Im Bebauungsplangebiet sind zwei Flächen für Regenrückhaltebecken vorgesehen. In Kapitel 8 .7 der Begründung wird beschrieben, dass anfallendes Niederschlagswasser über zwei Regenrückhaltebecken gedrosselt in den südlich gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet werden soll. Ein detailliertes Entwässerungskonzept soll im weiteren Verfahren erarbeitet werden. Grundsätzlich scheint diese Art der Niederschlagsentwässerung möglich. Jedoch ist noch zu prüfen, ob die planerisch bereitgestellten Flächen tatsächlich für eine Regenrückhaltung / evtl. auch für eine Versickerung ausreichen. Die geplante Einleitung in ein Gewässer bedarf meiner wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz. Erst nach Vorlage eines genehmigungsfähigen Entwässerungskonzeptes ist die Erschließung als abwassertechnisch gesichert zu bezeichnen.</p> <p>Ich weise darauf hin, dass nach meinen Unterlagen das Plangebiet drainiert ist. Das bestehende, tlw. verrohrte Grabensystem verläuft entlang der östlichen/nordöstlichen Planungsgrenze. Es ergeben sich derzeit viele Fragen, die im Rahmen des B-Planverfahrens noch zu klären sind. Welche Einzugsgebiete sind an das Grabensystem angeschlossen, ist das Grabensystem als Gewässer einzustufen (vgl. § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz), wie soll das Grabensystem gesichert werden, wer betreibt künftig die Unterhaltung, was für bauliche Abstandsflä-</p>	<p>Zum Zeitpunkt der Stellungnahme des Kreises Unna – Stabstelle Mobilität und Planung lagen noch nicht alle erforderlichen Fachgutachten und Fachbeiträge vor. Insgesamt wurden folgenden Gutachten und Fachbeiträge erarbeitet, die Gegenstand des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ sind und in enger Abstimmung mit den unteren Behörden des Kreises Unna erarbeitet wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Artenschutzprüfung Stufe I und II, Büro Stelzig, Soest, Juli 2017 - Umweltbericht, Büro Stelzig, Soest, März 2018 - Verkehrsgutachten für das Vorhaben „Auf dem Knapp“ und „Am Hinkeln“, Büro Planersocietät, Dortmund, August 2017, Überarbeitung im März 2018 - Fachbeitrag Schallschutz – Verkehrs- und Gewerbelärm, RP Schalltechnik, November 2017 - Orientierende Baugrundbewertung, GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, November 2017 - Altlastengutachten (Gefährdungsabschätzung inkl. eingrenzender Untersuchungen), GEOlogik Wilbers & Oeder GmbH, Dezember 2017 - Überschlägige Geruchsprognose für den Bebauungsplan Nr. 187 "Auf dem Knapp / Am Hinkeln" - öko control GmbH Ingenieurbüro für Arbeitsplatz- und Umweltanalyse, Dezember 2017 <p>Nachfolgend eine Stellungnahme zu den einzelnen Themenblöcken</p> <p>Zu 1.1. Das Büro Stelzig hat einen Umweltbericht auf Grundlage der neuen Gliederung des Umweltberichts gem. § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB erarbeitet.</p> <p>Zu 1.2 Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde ebenfalls durch das Büro Stelzig innerhalb des Umweltberichts erarbeitet. Insgesamt kommt die Bilanzierung zu dem Ergebnis das ein Defizit von insgesamt 8.078.6 Biotopwertpunkten durch die Planung ausgelöst wird. Das bestehende Defizit wird über einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Kreis Unna und der Immobilien Entwicklungs-</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>chen ergeben sich für die Anlieger,...?.</p> <p>Bei etwaigen Bodenmodellierungen in diesem Bereich wäre die Erforderlichkeit eines Gewässerausbauverfahrens nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz von mir zu prüfen. Bauliche Anlagen innerhalb der Gewässerböschung und des Uferstreifens sind wasserrechtlich nach § 22 Landeswassergesetz zu beurteilen und grundsätzlich zu versagen (dies gilt z.B. für Zäune, Komposter, Wege, Hütten...).</p> <p>Zum Schutz des Gewässers und zum Erhalt der Vorflutfunktion halte ich die Festsetzung eines mindestens 3 m breiten durchgängigen Schutzstreifens bis zur Böschungsoberkante für erforderlich, der auch nicht in die private Hand übergehen sollte.</p> <p>Desweiteren mache ich darauf aufmerksam, dass an das Plangebiet ein Hochwasserrückhaltebecken angrenzt. Erforderliche räumliche Abgrenzungen und Sicherungsmaßnahmen zum Schutz der Anlieger sind zu berücksichtigen.</p> <p>1.4</p> <p>Bezüglich der Altlastensituation gebe ich bereits an dieser Stelle einige Informationen, die bei der gutachterlichen Betrachtung eine gewichtige Rolle spielen.</p> <p>Das Flurstück 74 (Flur 1, Gemarkung Ergste) ist bereichsweise als Teilfläche der Altlast Nr. 07/101 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Hierbei handelt es sich um den ehemaligen Betriebsstandort eines Schrotthandels (1966 – 1983) und eines Buntmetallhandels mit Lagerflächen (1983 – 1990).</p> <p>Im Bereich der Teilfläche wurden im Jahr 1989 von der Lufa Münster zwei oberflächennahe Bodenproben (0 -30 cm) chemisch auf Schwermetalle im Feststoff untersucht. Die Untersuchungsergebnisse belegen Prüfwertüberschreitungen für die Parameter Blei und Cadmium. Gemäß B-Plan-Entwurf ist im Bereich der Teilfläche Wohnnutzung vorgesehen</p> <p>Das Flurstück 840 ist bereichsweise als Teilfläche der Altlastenverdachtsfläche 07/518 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Bei der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/518 handelt es sich um die Verfüllung eines ehemaligen Siepen. In der historischen Karte von 1892 ist hier eine Hohlform eingezeichnet. Auf dem Luftbild aus dem Jahr 1967 ist die Hohlform verfüllt.</p> <p>Über die Art bzw. Zusammensetzung der abgelagerten Füllmaterialien sowie deren chemische Qualität liegen mir bislang keine Daten oder Erkenntnisse vor. Gemäß B-Plan-Entwurf wird der Bereich als Grünfläche genutzt. Ob es sich um eine private oder öffentliche Grünfläche handeln soll, ist mir bislang nicht bekannt.</p> <p>An der nördlichen Grenze des Plangebietes ist im Bereich des Flurstückes 840 vermutlich eine Regenrückhaltung oder eine Regenwasserversickerung in Form einer/s Versickerungsmulde/ Teiches vorgesehen. Unmittelbar angrenzend (außerhalb des Plangebietes) ist die Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/517 im Altlastenkataster des Kreises Unna erfasst. Bei der Altlast-</p>	<p>gesellschaft Schwerte mbH über das kreisweite Ökokonto monetär ausgeglichen.</p> <p>Zu 1.3</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in enger Abstimmung mit der Stadtentwässerung Schwerte GmbH (SEG) ein Entwässerungssystem gewählt, welches das Plangebiet jeweils im Trennsystem entwässert. Eine gesicherte Entwässerung ist somit sichergestellt.</p> <p>Zu 1.4</p> <p>Auf Grundlage der Hinweise der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna wurde in enger Abstimmung mit ebendieser Behörde ein Bodenuntersuchungskonzept entwickelt. Das Büro GEOLogik hat auf dieser Grundlage entsprechende Bodensondagen durchgeführt. Im Ergebnis konnte die Altlastensituation im Plangebiet vollständig aufgeklärt und dokumentiert werden. Im Bereich der Teilfläche „Am Hinkeln“ befindet sich eine Bodenaltlast mit einer erhöhten Bleikonzentration.</p> <p>Der Bereich wird im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, gekennzeichnet.</p> <p>Bodeneingriffe, Bodenabtrag oder eine Bepflanzung ist in diesem Bereich unzulässig.</p> <p>Der Bereich selbst wird nicht mit Wohnbebauung überplant und nicht an Private veräußert. Der Bereich liegt in der festgesetzten Ausgleichsfläche, die nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens in das Eigentum der Stadt Schwerte übergeht. Eine Gefährdung des Menschen kann daher ausgeschlossen werden.</p> <p>Zudem ist bei zukünftigen Bodeneingriffen im gekennzeichneten Bereich vorab in Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna ein entsprechendes Sanierungskonzept zu entwickeln, um die Bodenaltlasten fachgerecht zu entsorgen.</p> <p>Zu 1.5</p> <p>Im Bebauungsplan wurden ausreichend breite Straßenflächen festgesetzt. Auch Sichtdreiecke wurden innerhalb des Bebauungsplans nachgewiesen.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>tenverdachtsfläche Nr. 07/517 handelt es sich um die Verfüllung eines ehemaligen Siepen. Gemäß den Ergebnissen einer multitemporalen stereoskopischen Karten- und Luftbildauswertung erfolgte die Verfüllung zwischen 1944 und 1967. Die Alt-ablagerung hat wahrscheinlich eine Mächtigkeit von maximal 3 m. Über die Art bzw. Zusammensetzung der abgelagerten Füllmaterialien sowie deren chemische Qualität liegen mir bislang keine Daten oder Erkenntnisse vor.</p> <p>Bei den Flurstücken 74, 840 und 422 handelt es sich um derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nach Angaben des Ruhrverbandes ist davon auszugehen, dass in den Jahren von 1974 bis 1978 die landwirtschaftlichen Flächen mit Nass-Klärschlamm beaufschlagt wurden. Insofern besteht diesbezüglich im gesamten Plangebiet der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen.</p> <p>Aus Sicht der Altlastenbearbeitung sind innerhalb des Plangebietes im Bereich der Altlast Nr. 07/101 oberflächennahe (0-10 cm, 10-30 cm, 30-60 cm) und tiefere Untergrunduntersuchungen, im Bereich der Altlastenverdachtsfläche 07/518 tiefenzonierte Untergrunduntersuchungen, im Bereich der geplanten nördlichen Regenwasserversickerung tiefenzonierte Untergrunduntersuchungen und im gesamten Plangebiet im Bereich der landwirtschaftlichen Nutzflächen oberflächennahe und tiefere Untergrunduntersuchungen jeweils in Form von Gefährdungsabschätzungsuntersuchungen durchzuführen. Außerhalb des Plangebietes sind im Bereich der Altlastenverdachtsfläche Nr. 07/517 (im Bereich der nördlichen Grenze des Plangebietes) ebenfalls Untergrunduntersuchungen durchzuführen. Die konkreten Untersuchungsrahmen sind im Detail im Vorfeld mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna und dem zu beauftragenden Altlastensachverständigen abzustimmen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der Wasserschutzzone III A der DEW. Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht weise ich bereits jetzt darauf hin, dass für die Verwertung von Ersatzbaustoffen ein Hinweis im Bebauungsplan aufzunehmen ist. Sollte bereits ein Baugrundgutachten oder Versickerungsgutachten vorliegen, bitte ich mir dieses zur Prüfung vorzulegen. Möglicherweise ist die Verwertung von Ersatzbaustoffen auf Grund der hydrogeologischen Untergrundverhältnisse auszuschließen.</p> <p>1.5</p> <p>Außerdem weise ich darauf hin, dass das Plangebiet im Zuge der K22, Bürenbrucher Weg in Schwerte, innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt. Für den geregelten schnellen Abfluss der Verkehre von der K22 in die Planstraße A, ist die mindestbreite im Einmündungsbereich Erschließungsstraße/Bürenbrucher Weg erforderlich.</p> <p>Ausreichende Sichtdreiecke im Einmündungsbereich K22/neue Erschließungsstraße sind zu gewährleisten und rechtlich zu regeln. Dabei Bepflanzung ist hier auf 0,780 m kurz zu halten.</p>	

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Abschließend erfolgen auf diesem Wege bereits zusätzlich Hinweise die über das Planverfahren hinausgehen.</p> <p>Der Oberbau der Zufahrt im Einmündungsbereich der K22 ist mit mindestens 52cm Frostschutz HKS (O/45mm) 14cm bit. Tragschicht AC 22 TS 4cm Asphaltbeton AC 11 DS herzustellen.</p> <p>Die Lage und die ausführlichen Planunterlagen des Einmündungsbereiches in die K22 sind dem Fachbereich Bauen, Straßenbau rechtzeitig vorzulegen.</p> <p>Sollten für die Anlage von Ent- und Versorgungsleitungen Aufbrüche der Fahrbahn nötig sein, so ist für diese Aufbrüche vor Baubeginn ein Gestattungsvertrag beim Kreis Unna abzuschließen.</p>	
<p>2. Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Ruhr-Lippe, Schreiben vom 05.10.2017</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 stehen aus Sicht der Landwirtschaft Bedenken entgegen. Durch die vorgelegte Planung sollen der Landwirtschaft ca. 2,50 ha Fläche entzogen werden. Das Plangebiet grenzt an eine landwirtschaftlich geprägte Gegend, in der landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe angesiedelt sind. Neben einer Betroffenheit durch den Flächenentzug kann es außerdem dazu kommen, dass die Entwicklungsmöglichkeiten tierhaltender Betriebe durch die Planung eingeschränkt werden.</p> <p>Insbesondere befindet sich im südlichen Bereich des Plangebietes, in geringer Entfernung, ein landwirtschaftlicher Betrieb, mit den Schwerpunkten Pferdehaltung und Rinderhaltung. Dieser Betrieb darf durch die heranrückende Wohnbebauung in seiner Entwicklungsmöglichkeit nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Die landwirtschaftliche Betroffenheit aufgrund möglicher erforderlicher Kompensationsmaßnahmen kann zurzeit nicht beurteilt werden, da keine genaueren Planungen diesbezüglich vorliegen. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen sind so landwirtschaftsschonend wie möglich, z. B. über produktionsintegrierte Maßnahmen, umzusetzen.</p> <p>Ich bitte die vorgetragenen Punkte bei Ihrer weiteren Planung zu berücksichtigen.</p>	<p>Die durch den Bebauungsplan in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen werden als Pachtflächen von ortsansässigen Landwirten bewirtschaftet. Die landwirtschaftlichen Betriebe werden durch den Entzug der Flächen in ihrer Existenz nicht gefährdet.</p> <p>Zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebe sind durch ein Heranrücken der Wohnbebauung nicht gefährdet. Hierzu wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine überschlägige Geruchsprognose erarbeitet, die keine Einschränkungen erwarten lässt.</p> <p>Im Ergebnis stellt die Prognose deutlich dar, dass es im Bereich der geplanten Wohnnutzungen nördlich der Hofstellen zu Geruchsstundenhäufigkeiten von maximal 2,2 % kommt. Damit liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten weit unter dem Immissionswert für Wohngebiete von 10 %.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbebauung durch Geruchsmmissionen als auch eine betriebliche Einschränkung der bestehenden Hofstelle Schulte und der Pferdepenion Finkhaus durch die heranrückende Wohnbebauung kann somit eindeutig ausgeschlossen werden.</p>
<p>3. Unitymedia, Schreiben vom 02.10.2017</p>	
<p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	
<p>4. Amprion GmbH, Schreiben vom 18.09.2017</p>	
<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>im Geltungsbereich der o.a. Bauleitplanung verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Weitere Versorgungsträger wurden im Verfahren beteiligt.</p>
<p>5. Stadtentwässerung Schwerte GmbH, Schreiben vom 09.10.2017</p>	
<p>Vielen Dank für die zur Verfügung gestellten Unterlagen des Entwurfes zum Bebauungsplanes Nr. 187 „Auf dem Knapp /Am Hinkeln.</p> <p>Folgende Anmerkungen zum Planentwurf können wir Ihnen mitteilen:</p> <p>Die Entwässerung des Plangebietes kann nur im Trennsystem erfolgen.</p> <p>Das anfallende Schmutzwasser aus dem Gebiet „Auf dem Knapp“ kann an die vorhandene Kanalisation in der Straße „Bürenbruch“ angeschlossen werden. Die Entwässerung des Schmutzwassers aus dem Bereich „Am Hinkeln“ kann über die vorhandene Kanalisation im Bereich „Am Elsebad oder Im Rolande“ erfolgen. Aufgrund der topographischen Lage wird in beiden Gebieten eine Pumpstation erforderlich.</p> <p>Nach § 44 (1)LWG muss für das Niederschlagswasser nachgewiesen werden, inwieweit eine Versickerung, Verrieselung oder eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer möglich ist. Das Bodengutachten liegt noch nicht vor, so dass auch noch keine Aussage bzgl. einer Versickerungsfähigkeit getroffen werden kann. Unabhängig von einer möglichen Versickerung müsste ein Versickerungsbecken oder aber ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Der dargestellte Standort für das Gebiet „Auf dem Knapp“ ist schlecht, da die Erreichbarkeit des Beckens für Unterhaltungsarbeiten nicht gesichert ist.</p> <p>Die Straßenbreite ist im Bereich der Stellplätze auf 12,50 m Breite festgesetzt. Hier würde auch eine Breite von 11,50 m ausreichend sein.</p>	<p>Das Entwässerungskonzept wurde in enger Abstimmung mit der Stadtentwässerung Schwerte GmbH erarbeitet und erfolgt zukünftig im Trennsystem.</p> <p>Die Straßenbreite im Bereich der Stellplätze wurde auf eine Breite von 11,50 m angepasst.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>6. Stadtwerke Schwerte GmbH, Schreiben vom 27.09.2017</p>	
<p>Vielen Dank für Ihre E-Mail vom 12.09.2017. Die Stadtwerke Schwerte GmbH unterstützt aktiv die Ziele der Stadt Schwerte bezüglich einer nachhaltigen und klimaschonenden Stadtentwicklung.</p> <p>Angelehnt an das „Integrierte Kommunale Klimaschutzkonzept der Stadt Schwerte“ planen die Stadtwerke Schwerte eine möglichst CO²-neutrale Wärme- und Energieversorgung in dem Neubaugebiet „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“.</p> <p>Dabei werden aktuell verschiedene Modelle der Wärme- und Energieversorgung (Einsatz eines zentralen BHKW, PV-Anlagen, zentrales Nahwärmekonzept, ...) geprüft- Für die Realisierung eines solchem Konzeptes ist es unter Umständen erforderlich, eine Fläche zur Energieversorgung/ Wärmeerzeugung im Bebauungsplan auszuweisen. Der Flächenbedarf für eine entsprechende Versorgungszentrale beträgt – ohne Abstandsflächen ca. 6,00 x 6,50 m (bis zu 40m²). Die Lage dieser Fläche sollte nach heutigen Erkenntnissen nahe des geplanten MFH auf der Fläche „Auf dem Knapp“ oder im östlichen Grenzbereich (Regenrückhaltebecken) der Fläche „Am Hinkeln“ sein.</p>	<p>Die Stadt Schwerte unterstützt grundsätzlich die Zielsetzung einer möglichst CO²-neutralen Wärme- und Energieversorgung.</p> <p>Durch die Festsetzung einer Versorgungsfläche für Anlagen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung und Nutzung von Strom und Wärme für ein Blockheizkraftwerk wird das planerische Angebot für eine alternatives Energiesystem für den Bereich „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ geschaffen.</p> <p>Die Versorgungsfläche wird auf der Fläche „Auf dem Knapp“ entlang der Besucherstellplätze festgesetzt.</p> <p>Im Rahmen einer möglichen, zukünftigen Ausgestaltung und Inbetriebnahme eines BHKW ist darauf zu achten, die entsprechenden Lärmgrenzwerte für Allgemeine Wohngebiete einzuhalten. Zudem ist ein entsprechende Einhausung/Eingrünung vorzunehmen.</p>

Einwände aus der Bürgerinformationsveranstaltung vom 07.09.2017, 18:00h – 19:30h
Ort: Turnhalle, Ev. Grundschule Ergste

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>1)</p> <p>Bürger A lehnt im Namen der AGON Schwerte die Bebauung Auf dem Knapp / Am Hinkeln aufgrund von Artenschutzbedenken kategorisch ab.</p>	<p>Zur Wahrung der Belange des Schutzes wild lebender Tierarten wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Stelzig durchgeführt. Hierbei wurde geprüft, ob infolge des geplanten Vorhabens in Bezug auf planungsrelevante Tierarten aufgrund der Lage ihrer Fundorte sowie ihrer Lebensansprüche eine Betroffenheit anzunehmen ist.</p> <p>Im Ergebnis der Prüfung lagen Hinweise vor, dass insgesamt 13 planungsrelevante Vogel- und drei planungsrelevante Fledermausarten im Untersuchungsraum bzw. im Wirkraum potenziell vorkommen können (ASP Stufe I). Es wurde daher eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände (ASP Stufe II) durch Felderfassung durchgeführt. Hierfür wurden in der Zeit vom 13.06.2017 bis 06.07.2017 drei Begehungen durchgeführt. Im Ergebnis kann für sämtliche Arten eine Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.</p> <p>Zum generellen Schutz von brütenden Vögeln darf die Baufeldräumung, Baumfällarbeiten und der Baubeginn nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.03 bis 31.07. stattfinden. Sollten Baumfällungen und Gehölzschnitt zwischen dem 01.03 bis 30.09 stattfinden müssen, ist zudem ein Experte für Artenschutz hinzuziehen.</p> <p>Artenschutzbedenken gegen das Vorhaben können somit ausgeschlossen werden.</p>
<p>2)</p> <p>Bürger F merkt an, dass auf der Fläche Am Knapp und Am Hinkeln Buntspechte, Grünspechte und Marder beobachtet worden sind. Mit der Bebauung wird fruchtbares Ackerland zerstört. Nach einem Zitat von Schevens & Wachten aus dem Jahr 2010 ist das städtebauliche Leitbild „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auch hier zu betrachten und anzuwenden.</p>	<p><i>Bezüglich der Artenschutzrechtlichen Bedenken siehe Erläuterung zu 1).</i></p> <p>Der Grundgedanke Innen- vor Außenentwicklung stellt nach wie vor ein planerisches Leitbild dar. Dieses setzt die Stadt Schwerte mit den geplanten (innerstädtischen) Bauvorhaben bswp. am Rosenweg, an der Lohbachstraße und an der Wilhelmstraße/Kantstraße um. Jedoch müssen zur Deckung des Bedarfs im Einfamilienhaussegment auch weitere Flächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen „Am Knapp“ und „Am Hinkeln“ liegen aber direkt angrenzend an einen bestehenden Ortsteil, sind seit dem Jahr 2004 im Flächennutzungsplan der Stadt Schwerte als Wohnbaufläche dargestellt und liegen in einem durch den Regionalplan gesichertem Allgemeinem Siedlungsbereich. Daher ist im vorliegenden Fall nicht von einer „Außenentwicklung“, sondern einer Arrondierung zu sprechen.</p>
<p>3)</p> <p>Bürgerin N meldet sich zu Wort und beschreibt die Situation in Schwerte Ergste. Im Stadtteil reduziert sich die Mobilität der Menschen zum großen Teil auf das Auto. Die Wege sind weit, es gibt kaum Busverbindungen und der Bahnhof ist relativ weit entfernt. Die Sorge ist, dass die Bewohner des neuen Baugebiets mehr als ein oder zwei Autos haben wer-</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro Planersocietät ein Verkehrsgutachten erstellt.</p> <p>Die Berechnung der Leistungsfähigkeit kommt zu dem Ergebnis, dass der Verkehr am betrachteten Knotenpunkt leistungsfähig mit einer sehr guten Qualität des Verkehrsablaufs abgewickelt werden kann. Der Neuverkehr führt zu keiner nennenswerten Veränderung der Verkehrsqualität. Die Anbindung des neuen Plangebietes Am Hinkeln sowie</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>den und diese führe zu noch weiteren Verkehren im Quartier.</p>	<p>Auf dem Knapp ist daher an das bestehende Straßennetz ist daher ohne weitere Maßnahmen leistungsfähig möglich.</p>
<p>4) Bürgerin M weist daraufhin, dass die Infrastruktur in Schwerte Ergste nicht so gut ist wie von der Verwaltung formuliert. Das Elsebad wurde nach Schließung erst durch Initiative wiedereröffnet und die evangelische Grundschule wird aufgegeben. Ebenfalls fehlt es an Einkaufsmöglichkeiten in Ergste. Warum wird die Planung nicht auf dem Gelände des ehemaligen Freizeit Allwetterbads (FAB) durchgeführt. Der Standort eignet sich viel besser für ein Wohnen für ältere Menschen</p>	<p>Die Bewertung der Nähe zu Infrastruktureinrichtungen ist kaum objektiv messbar. Jedoch befinden sich in der Nähe zum Plangebiet unter anderem der Bahnhof Ergste (ca. 900 m), ein Nahversorger (ca.1.000 m), sowie die zukünftige Schule am Derkmannsstück (ca. 450 m).</p> <p>Das neue Baugebiet „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ soll nicht vorrangig als Wohnstandort für „ältere“ Menschen dienen. Vielmehr soll ein breites Angebot für eine Vielzahl von Altersgruppen bereitgestellt werden. Die Diskussion um andere Flächen, bspw. die angesprochenen Flächen am Freizeitallwetterbad sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahren Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“</p>
<p>5) Bürgerin S findet ein altengerechtes Wohnen an der geplanten Stelle nicht sinnvoll. Sie möchte später lieber im Dorf wohnen und nicht am Ortsrand. Dieser böte eine sehr schlechte Erreichbarkeit für alte Menschen.</p>	<p>Es handelt sich bei dem planerisch festgesetzten Baufeld für das Mehrfamilienhaus nicht um „altengerechtes Wohnen“ oder „Seniorenwohnen“. Vielmehr sollen die vorhandenen Wohnangebote im Ortsteil Ergste sinnvoll erweitert werden. Im Ortsteil selbst fehlt es an Wohnungen im Mehrfamilienhaussegment. Das diese Wohnungen dann möglichst barrierefrei bzw. barrierearm ausgebaut werden, kommt nicht nur älteren, sondern allen Menschen zugute. Der Bebauungsplan Nr. 187 selbst trifft aber keine planerischen Festsetzungen, dass es sich bei den zukünftigen Bewohnern des Mehrfamilienhauses nur um ältere Menschen handeln darf. Auch ist die Erreichbarkeit des Standorts ist, anders als dargestellt, nicht als schlecht zu bezeichnen. Zwar ist die Wahrnehmung von Reichweite immer subjektiv, jedoch sind es bspw. bis zum Bahnhof Ergste ca. 900 m (Fußweg ca. 12 min.), zum Nahversorger ca. 1.000 m (Fußweg ca. 13 min.) sowie zur neuen Schule am Derkmannsstück ca. 450 m (Fußweg ca. 6 min).</p>
<p>6) Bürger S meint, dass die demografische Entwicklung im Ortsteil soweit fortschreitet, dass immer mehr Häuser im Bestand in naher Zukunft frei werden, so dass in 10 Jahren an die 200 Immobilien auf dem freien Markt vorhanden sein werden.</p>	<p>Die Prognose, dass 200 Immobilien in naher Zukunft auf dem freien Markt vorhanden sein werden, lässt sich nicht nachweisen und steht den Aussagen des durch das InWIS Bochum (Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalplanung) erarbeiteten kommunalen Handlungskonzepts der Stadt Schwerte entgegen. Innerhalb des Gutachtens wird wissenschaftlich fundiert dargelegt, dass die Wohnungsangebote im Bestand die Nachfrage nach Wohnraum nicht decken können. Demnach ist eine Entwicklung neuer Wohnraumangebote durch Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen eine vordringliche Aufgabe der Stadt Schwerte. So sind u.a. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung wesentliche Belange i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen sind.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>7)</p> <p>Bürger A harkt dort ein und merkt an, dass im Regionalplan der Stadtteil Ergste immer noch als Siedlungsbereich abgebildet wird. Dies solle sich Änderung um eine weitere Flächenausweisung zu verhindern. Wir verbrauchen viel mehr Fläche als wir brauchen sollten, gerade im Hinblick auf zukünftige Generationen.</p>	<p>Die Bauleitpläne müssen gem. § 1 Abs. 4 den Zielen der Raumordnung angepasst werden. Der Bereich des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/ Am Hinkeln“ ist im rechtskräftigen Regionalplan – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil überwiegend als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Demnach sind die Ziele der Raumordnung beachtet.</p> <p>Über das Plangebiet hinaus setzt der Regionalplan Freiraum- und Agrarbereiche fest, sodass durch die übergeordnete Planung sichergestellt ist, dass keine weitere Siedlungsentwicklung in Richtung Süden stattfinden kann.</p> <p>Durch die Ausweisung von Siedlungs- und Freiraumbereichen steuert die übergeordnete Planung den Flächenverbrauch, indem jeder Stadt und Gemeinde quantitativ nur solche Bedarfe zugeteilt werden, wie auch faktisch benötigt werden. Das 30 ha Ziel und langfristig der netto-null-Verbrauch werden somit durch die Landes- und Regionalplanung in die kommunale Planung implementiert.</p>
<p>8)</p> <p>Bürger R ist mit der Planung am Bürenbrucher Weg unzufrieden. Dieser große Klotz bietet keinen Lärmschutz, er verstärkt den Lärm von der Straße nur, und das um mehr als das 10-fache.</p>	<p>Zur Überprüfung der Lärmbelastung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Zur Prüfung der Mehrbelastung an den Bestandsgebäuden durch öffentlichen Verkehrslärm, welche durch die Neubebauung potenziell hervorgerufen werden könnte, wurde eine separate schalltechnische Berechnung mit Gegenüberstellung von zwei Belastungsfällen exemplarisch an vier Referenzgebäuden (Am Knapp 4 / Am Knapp 5; Bürenbrucher Weg 34 / Bürenbrucher Weg 36) durchgeführt. Die geplanten Gebäude wurden dabei im Prognose-Planfall mit simuliert, um mögliche Schallreflexionen zu erfassen.</p> <p>Hierbei wird deutlich, dass es an keinem Referenzgebäude zu einer Überschreitung der Grenzwerte von 70/60 db(A) kommt. Die Beurteilungspegel bleiben überwiegend unter den Grenzwerten der Lärmvorsorge und die Zunahme von 0,4 bis 0,6 dB(A) kann als unerheblich eingestuft werden. Die Bedenken, dass der Lärm der Straße durch die zukünftige Bebauung um das 10-fache verstärkt wird können somit eindeutig widerlegt werden.</p>
<p>9)</p> <p>Bürger K fragt daraufhin die Verwaltung, wie an dem großen Gebäude der Lärmschutz umgesetzt wird.</p>	<p>Als Ergebnis der Schalltechnischen Untersuchung werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt, um die Baufelder für das Mehrfamilienhaus vor Schallimmissionen durch den Verkehrslärm des Bürenbrucher Wegs zu schützen.</p> <p>Der Lärmbelastung wird durch passive Schallschutzmaßnahmen begegnet. Hierzu ist jedoch darauf hinzuweisen, dass nach den Anforderungen der Energieeinsparverordnung (ENEV) bei neuen Gebäuden in der Regel Fenster mit mindestens der Schallschutzklasse 2 eingebaut werden. In den im Bebauungsplan festgesetzten Lärmpegelbereichen I bis II sind gegenüber den Wärmeschutzanforderungen daher in der Regel keine weitergehenden baulichen Schutzmaßnahmen erforderlich. Der objektbezogene Nachweis obliegt</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	aber dem zuständigen Architekten mit einem Nachweis im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
<p>10) Bürger K möchte wissen was es bringt, den Bachlauf (Siepenstruktur, Nebenarm des Elsbachs) zu renaturieren.</p>	<p>Die Renaturierung des Gewässers ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, da diese nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 187 „Auf dem Knapp/Am Hinkeln“ liegt</p> <p><i>Hinweis: Das Gewässer soll zukünftig renaturiert werden. Die Renaturierungsmaßnahme resultiert aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie, die vorsieht möglichst viele oberflächige Gewässer in einen natürlichen, ökologisch hochwertigen Zustand zurückzusetzen.</i></p>
<p>11) Bürgerin B möchte wissen, wie die Bauplatzvergabe abläuft. Mit welchem Verfahren gedenkt die Stadt hier die Grundstücke zu vergeben. Ihre Sorge ist, dass es durch ein Bieterverfahren zu unfairen Preisen kommen könnte.</p>	<p>Die künftige Vergabe der Baugrundstücke ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zuständig für die Vergabe der Grundstücke ist die Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH.</p>
<p>12) Ein nicht namentlich erfasster Bürger möchte daraufhin wissen, wie teuer die Grundstücke sein werden. Er habe in der Zeitung von einem Preis um die 300 € / m² gelesen.</p>	<p>Künftige Grundstückspreise sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zuständig für die Vermarktung der Grundstücke ist die Immobilien Entwicklungsgesellschaft Schwerte mbH.</p>
<p>13) Bürgerin S möchte daraufhin wissen, ob für das Gebäude am Bürenbrucher Weg Miets- oder Eigentumswohnungen geplant werden. Weiterhin möchte Sie wissen, wo dann die dazugehörigen Parkplätze realisiert werden.</p>	<p>Ob es sich bei den zukünftigen Mehrfamilienhäusern um Miet- oder Eigentumswohnungen handelt ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die privaten Stellplätze sind im Bereich der geplanten Mehrfamilienhäuser innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als oberirdische Stellplätze (Stellplatz, Garage und/oder Carport) zulässig. Tiefgaragenstellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Die Realisierung der Stellplätze obliegt dem zukünftigen Erwerber.</p>
<p>14) Bürgerin B möchte von der Verwaltung wissen, zu welchem Zeitpunkt die Messungen für das Verkehrsgutachten gemacht worden sind.</p>	<p>Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes wurden an den Kreuzungen Am Knapp/Bürenbrucher Weg und Am Knapp/Im Rohlande am Donnerstag den 13.07.2017 Verkehrszählungen durchgeführt.</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p>15)</p> <p>Bürgerin W greift die Frage auf und möchte wissen zu welcher Uhrzeit die Messungen gemacht worden sind. Weiterhin merkt sie an, dass die evangelische Grundschule bald in die Schule „Am Derkmannsstück“ umgesiedelt wird. Hier sollte der Verkehr noch mal mit den neuen Gegebenheiten untersucht werden. Weiterhin wird am Bürenbrucher Weg weitaus schneller gefahren als die erlaubten 50 km/h; Stichwort Schulkinder die zu Fuß unterwegs sind. Ebenso ist die Parkplatzsituation heute schon schlecht und der neue Hol-und Bringverkehr macht die Situation noch schlechter</p>	<p>Die Verkehrszählungen wurden am Donnerstag den 13.07.2017 durchgeführt.</p> <p>Der Umzug der Grundschule in die Schule „Am Derkmannsstück“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Auch die wahrgenommenen Tempoüberschreitungen entlang des Bürenbrucher Wegs sind der planungsrechtlichen Regelung nicht zugänglich. Vielmehr handelt es sich hier um ordnungsbehördliche Regelungen.</p> <p><i>Hinweis: Im Rahmen der Schulwegeplanung und –Sicherung wird auf sichere Wege von Schulkindern geachtet. Der Bereich am Bürenbrucher Weg ist zudem nicht Unfallschwerpunkt im Rahmen der Unfallkommission des Kreises Unna bekannt.</i></p> <p>Durch die Anlage von Besucherstellplätzen werden ausreichend neue Stellplätze innerhalb des Baugebiets festgesetzt, sodass ein möglicher Parksuchverkehr innerhalb der Bestandsstraßen vermieden wird.</p>
<p>16)</p> <p>Bürger S bewertet die Entwicklung im Stadtteil sehr positiv. Positiv ist auch die Planung des Mehrfamilienhauses. Es gibt viele ältere Menschen, die sich vorstellen könnten im Ortsteil wohnen zu bleiben, aber gleichzeitig eine barrierefreie Wohnung beziehen zu können. Er möchte wissen, wie der Planungshorizont aussieht.</p>	<p>Der weitere Planungshorizont folgt formalen Planungsschritten die insbesondere aus der gesetzlichen Normierung des BauGB resultieren. Der nächste Planungsschritt ist der sog. Offenlagebeschluss an den sich die formale Beteiligung der Öffentlichkeit für die Dauer eines Monats sowie der Träger öffentlicher Belange und Behörden anschließt.</p>
<p>17)</p> <p>Bürger R hat ebenfalls eine Frage zur Verkehrshochrechnung. Er möchte wissen, warum nicht morgens gemessen worden ist, wenn alle zur Arbeit fahren. Ebenfalls wird kritisch hinterfragt, warum die Motorradfahrer am Sonntag nicht erfasst worden sind.</p>	<p>Zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des umliegenden Straßennetzes wurden an den Kreuzungen Am Knapp/Bürenbrucher Weg und Am Knapp/Im Rohlande am Donnerstag den 13.07.2017 Verkehrszählungen durchgeführt.</p> <p>Aus der gutachterlichen Praxis ist es üblich die nachmittägliche Spitzenstunde an einem Dienstag oder Donnerstag zu betrachten, da hierbei neben den Berufsverkehren auch die Freizeit- und Versorgungsverkehre mit Betrachtet werden.</p> <p>Die Motorradfahrer sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens, sondern Gegenstand des verkehrsbehördlichen Handelns. Zudem handelt es sich bei den vor allem am Wochenende stattfindenden Motorradverkehren hauptsächlich um Freizeitverkehre.</p>
<p>18)</p> <p>Bürgerin R befürchtet an dem Knotenpunkt (Straße Am Knapp / Neue Zuwegung zum Baugebiet Am Hinkeln) ein starker verkehrlicher Anstieg. Damit einhergehend wird auch ein Werteverlust an der eigenen Immobilie befürchtet.</p>	<p>Der starke verkehrliche Anstieg kann objektiv nicht nachgewiesen werden, sondern ist vielmehr ein subjektives Gefühl.</p> <p>Durch den Bereich des neuen Baugebiets „Am Hinkeln“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Einfamilienhäusern (im städtebaulichen Entwurf 14 Gebäude) geschaffen. Das Verkehrsgutachten</p>

Inhalt der Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
	<p>geht von einem prognostizierten Neuverkehr von 92 Fahrten im Ziel- und Quellverkehr pro Tag aus. In der Spitzenstunde (16:45 – 17:45 Uhr) bedeutet dies eine Verkehrserzeugung von 2 (Quellverkehr) bzw. 6 (Zielverkehr) Verkehrsbewegungen durch das Gebiet „Am Hinkeln“. Diese sehr geringe Verkehrserhöhung lässt keinen Wertverlust der Immobilie befürchten.</p>
<p>19)</p> <p>Bürger S merkt an, dass sich in dem Entwurf nur eine Garage pro Haus erkennen lässt. Viele in Schwerte Ergste haben aber zwei Garagen und auch mindestens zwei Autos. Die Ökosiedlung wurde ohne Garagen geplant und man kann heute die Parkplatzprobleme erkennen. Ebenso müssen die Straßenbreiten so geplant werden, dass Rettungsfahrzeuge problemlos in Ziel erreichen können. Er stellt die Frage, ob für jede Generation neue Wohngebiete ausgewiesen werden müssen.</p>	<p>Im Städtebaulichen Entwurf wurde lediglich 1 Garage zeichnerisch dargestellt. Im Rahmen des Bebauungsplans wurden die überbaubaren Grundstücksflächen ausreichend dimensioniert, dass mehrere private Stellplätze (Garagen, Carports, Stellplätze) problemlos auf den Grundstücken realisierbar sind.</p> <p>Die Straßenbreiten wurden entsprechend festgesetzt, dass die Durchfahrtsbreite von Feuerwehr und Rettungsdienst (min. 3,50 m) uneingeschränkt gewährleistet ist.</p> <p>Die Frage nach dem Bedarf nach neuen Wohngebieten wurde über das vom Rat der Stadt Schwerte beschlossene Handlungskonzept Wohnen, welches als städtebauliche Entwicklungskonzept gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist, ausführlich nachgewiesen. Demnach ergibt sich für die Stadt Schwerte weiterhin eine hohe Nachfrage insb. im Segment der Einfamilien- und Doppelhäuser.</p>
<p>20)</p> <p>Eine nicht namentlich erfasst Bürgerin ist mit der heutigen Parksituation der Straße „Am Knapp“ schon unzufrieden. Sie merkt an, dass da in der kleinen Straße mehr als 20 Autos parken und man jetzt schon um diese herumkurven muss.</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets werden ausreichend Besucherstellplätze vorgesehen (Insgesamt 28). Damit wird der übliche Ansatz von 25% Besucherstellplätzen je Wohneinheit bei weitem erfüllt. („Auf dem Knapp“ ca. 40 WE; „Am Hinkeln“ ca. 14 WE). Die große Anzahl von öffentlichen Stellplätzen innerhalb der Gebiete wird gewählt, damit die umliegenden Bestandsstraßen nicht mit Parksuchverkehr belastet werden.</p> <p>Darüber hinaus besteht auf den zukünftigen Grundstücken genug Fläche zur Anlage von privaten Stellplätzen, Carports und Garagen.</p>