

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr- kreis Hauptstraße 92 58332 Schwelm	<p><i>Schreiben vom 31.07.2017</i></p> <p>1. Planungsaufsicht gemäß § 4 Landesplanungsgesetz</p> <p>»Zum gegenwärtigen Zeitpunkt liegen keinerlei Hinweise vor, dass die Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung bei der vorliegenden Planungskonzeption nicht entsprechend beachtet worden sind. Insofern werden von mir als Planungsaufsicht sowie als untere Wasser-, untere Bodenschutz- und untere Landschaftsbehörde keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgesehenen Planungsabsichten erhoben.«</p> <p>2. Untere Bodenschutzbehörde:</p> <p>»Der betreffende Änderungsbereich ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises bisher nicht eingetragen. Ich weise jedoch darauf hin, dass Kataster dieser Art sich in einer ständigen Fortschreibung befinden, sodass aus den vorliegenden Daten allein kein Anspruch auf Vollständigkeit abgeleitet werden kann.«</p> <p>3. Untere Wasserbehörde:</p> <p>»Gegen das o.g. Verfahren bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Die von der Änderung betroffenen Flächen sind hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung bereits bei Erstellung des B-Plans mit in die Planungen einbezogen worden (Anschluss an den städtischen Regenwasserkanal). Bezüglich der von mir genehmigten Entwässerung ergeben sich keine Änderungen.«</p>	<p>zu 1.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>zu 2.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p> <p>zu 3.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p>	<p>zu 1.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 2.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>zu 3.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
2.	Bezirksregierung Arnsberg -Dez. 33- Ländliche Ent- wicklung, Boden- ordnung Stiftstr. 53 59494 Soest	<p><i>Schreiben vom 18.07.2017</i></p> <p>»Belange der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und integrierter Landentwicklung sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.«</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
3.	Bezirksregierung Arnsberg -Dez. 53- Immissionsschutz Seibertzstr. 1 59821 Arnsberg	<p><i>Schreiben vom 26.07.2017</i></p> <p>»Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken. In ca. 250 m Entfernung befindet sich die Fa. Fritz Eckhardt KG, Prinzenstraße 58 a, die nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigt wurde und somit eine immissionsschutzrechtliche Zuständigkeit der Bezirksregierung Arnsberg gegeben ist. Bezüglich der Fa. Eckhardt KG weise ich darauf hin, dass in den Jahren 2015 sowie 2016 Beschwerden von Anwohnern aus dem Teichweg, Bachweg sowie Böllingweg hinsichtlich Lärm vorgelegt haben. Hinsichtlich Lärm ist auch die Fa. Schmidt-Gevelsberg GmbH Internationale Spedition, Prinzenstraße 52-56, zu berücksichtigen. Sollten bezüglich der Lärmbeschwerden Rückfragen bestehen, wenden Sie sich bitte an Herrn Lenzgelsen, Tel. 02931/82 5474. Darüber hinaus weise ich vorsorglich darauf hin, dass durch das Entstehen zusätzlicher Wohnnutzung keine Einschränkungen der Fa. Eckhardt hinsichtlich der zur Zeit anzusetzenden Immissionsrichtwerte entstehen. Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises.«</p>	<p>Die bestehende Lärmsituation ist im Zuge der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes in den Jahren 1997 und 1998 fachtechnisch untersucht worden. Eine Änderung der betrieblichen Situation der relevanten Gewerbebetriebe ist nicht bekannt. Es ist somit davon auszugehen, dass sich auch hinsichtlich der betrieblichen Lärmemissionen grundsätzlich nichts geändert hat.</p> <p>Im Ursprungsbebauungsplan erfolgten Festsetzungen für aktive und passive Schallschutzmaßnahmen, u. a. für die dreigeschossige Mehrfamilienhausbebauung am Platz der Nachbarschaften südlich des in Rede stehenden Änderungsbereiches. Die Mehrfamilienhausbebauung wirkt somit als Schallschirm für den dahinterliegenden Bereich, der im Ursprungsplan wie auch in dieser Änderungsplanung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Die Festsetzungen im Änderungsbereich sehen für das allgemeine Wohngebiet maximal zwei anstatt der vormals drei Vollgeschosse vor, was sich schalltechnisch günstiger auswirkt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund ist davon auszugehen, dass sich die Lärmimmissionssituation im Bereich dieser Änderungsplanung gegenüber der Situation bei Aufstellung des Ursprungsplanes nicht verschlechtert hat und somit keine weitergehenden Schutzmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Der Ennepe-Ruhr-Kreis wurde parallel am Verfahren beteiligt.</p>	Der Anregung wird <u>gefolgt</u> , indem die Bewertung der Lärmimmissionssituation in die Abwägung der Begründung eingestellt wird.



**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>auch im Winter schnee- und eisfreie „Flecken“ an der Tagesoberfläche oder im Sommer kleinräumig begrenzte Vegetationsstörungen etc. können Hinweise auf das Vorhandensein von Grubenbauen im heute noch einwirkungsrelevanten Bereich sein. Beim Vorhandensein solcher Hinweise sollte dringend ein Sachverständiger eingeschaltet werden. Darüber hinaus befindet sich die in Rede stehende Planmaßnahme in einem Bereich mit umfangreichen Karbonatgestein-/Karbonkarst-Vorkommen. Daher ist nicht auszuschließen, dass es dort durch Auslaugungsvorgänge zu Erdfällen kommen kann. Diesbezüglich empfehle ich Ihnen in dieser Angelegenheit, den Geologischen Dienst - NRW-Landesbetrieb -, De-Greiff-Straße 195 in 47803 Krefeld" um Stellungnahme zu bitten.«</p>	<p>Der Geologische Dienst wurde parallel am Verfahren beteiligt.</p>	
5.	<p>Geologischer Dienst NRW -Landesbetrieb- De-Greiff-Str.195 47803 Krefeld</p>	<p><i>Schreiben vom 19.07.2017</i></p> <p>»Baugrund, Boden und Wasser Den Baugrund bilden örtlich wasserbeeinflusste Böden aus Bachablagerungen sowie Böden aus Solifluktionslehm und Verwitterungsunbildungen des anstehenden Tonsteins (Obere Honselschichten / Devon). Der Baugrund in o. g. Planfläche im Teilgebiet A kann örtlich wasserbeeinflusst sein, insbesondere nach Niederschlägen. Ich empfehle, die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.«</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p> <p>Der Hinweis wird sinngemäß in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird <u>ge</u>folgt, indem der Baugrund-Hinweis in den Bebauungsplan sachgerecht aufgenommen wird.</p>
6.	<p>LWL-Archäologie für Westfalen In der Wüste 4 57462 Olpe</p>	<p><i>Schreiben vom 27.07.2017</i></p> <p>»Nach meinem bisherigen Kenntnisstand werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Ich mache jedoch darauf aufmerksam, dass wegen der hier gegebenen Situation bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb wird aus bodendenkmalpflegerischer Sicht folgender Hinweis gegeben, der zur Unterrichtung möglicherweise</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird <u>ge</u>folgt, indem der boden-</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Betroffener in den Bescheid bzw. in den Bebauungsplan aufgenommen werden sollte:                      Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).«</p>		<p>denkmalpflegerische Hinweis in den Bebauungsplan sachgerecht aufgenommen wird.</p>
7.	<p>Straßen.NRW                      Landesbetrieb                      Straßenbau NRW                      NL Südwestfalen                      Abt. 4 Betrieb/                      Verkehr                      Rheinische Str. 8                      58097 Hagen</p>	<p><i>Schreiben vom 31.07.2017</i>                      »Gegen die o.a. Bauleitplanung der Stadt Schwelm bestehen von hier keine Bedenken.«</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
8.	<p>Polizei NRW                      Ennepe-Ruhr-Kreis                      Direktion Verkehr/Führungsstelle                      Kaiserstraße 175                      58300 Wetter</p>	<p><i>Schreiben vom 11.07.2017</i>                      »Im Hinblick auf die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 73 bitte ich folgendes zu berücksichtigen:                      Im Einzugsbereich des Bebauungsplanes Nr. 73 befindet sich der Ev. Kindergarten „Am Brunnen“. Zu den Stoßzeiten werden die Parkplätze ggü. des Kindergartens (Anlage 2, Entwurfskonzept, Flurstück Nr. 205) derzeit durch Eltern</p>	<p>Bei den angeführten Stellplätzen auf dem Flurstück 205 handelt es sich um private Stellplätze, die im Zuge des Ausbaus der Straße Am Brunnenhof zusammen mit den privaten Stellplätzen auf dem Flurstück 204 errichtet wurden.                      Da die Fläche, auf denen die besagten Stellplätze errichtet</p>	<p>Der Anregung wird sinngemäß <u>gefolgt</u>, da der Hinweis zur Stellplatznutzung im Bereich des Flurstücks 205 im vorliegenden Planentwurf</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM  
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>genutzt, um ordnungsgemäß die Kinder in den Kindergarten zu verbringen. Beim angedachten Bebauungsplan sind die Parkplätze als private Stellplätze ausgezeichnet. Sofern damit erwartungsgemäß eine Belegung durch Anwohner erfolgt, besteht für die Eltern keine Möglichkeit mehr, ihre Fahrzeuge im Einzugsbereich abzustellen, um die Kinder in den Kindergarten zu bringen. Die Eltern werden dann mit den Fahrzeugen (möglicherweise verbotswidrig) auf dem Gehweg vor dem Kindergarten parken. Dies wird den Verkehr zu den Stoßzeiten erheblich negativ beeinträchtigen und zudem zusätzliches Gefahrenpotential für Fußgänger schaffen. Bei der Planung sollte eine Möglichkeit vorgehalten werden, hier öffentliche Stellplätze zur Verfügung zu haben. Möglicherweise könnte das erreicht werden, indem der Bereich „205“ des Bebauungsplans als öffentlicher Parkraum behandelt wird. Teile des nördlichen Bachwegs könnten dann zu privaten Stellflächen werden. Dies führt zu einer nicht einheitlichen Behandlung der Parkflächen „Am Brunnenhof“ und am „Bachweg“. Die Eltern sind aber erfahrungsgemäß nicht bereit, am Bachweg zu parken und ihre Kinder fußläufig zum Kindergarten zu bringen.«</p>	<p>wurden, bislang planungsrechtlich als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen wurde, soll die Fläche zukünftig als Teil eines Baugebietes festgesetzt werden, was der bestehenden privatrechtlichen Eigentumsituation entspricht. Mit der Aufnahme der Fläche in den vorliegenden Änderungsbereich und der entsprechenden Festsetzung erfolgt eine Anpassung des Planungsrechtes an die bestehende eigentumsrechtliche Situation.</p> <p>Privatrechtliche Regelungen, wer die Stellplätze konkret nutzen kann und darf, bleiben im vorliegenden Falle unberührt. Eine Nutzung der Stellplätze für den Besucherverkehr des privaten konfessionellen Kindergartens ist somit grundsätzlich weiter möglich und auch beabsichtigt.</p> <p>Der Hinweis zur Stellplatznutzung im Bereich des Flurstücks 205 ist somit bereits sachgerecht im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt.</p>	<p>bereits sachgerecht berücksichtigt wurde.</p>
9.	AVU Netz GmbH An der Drehbank 18 58285 Gevelsberg	<p><i>Schreiben vom 28.07.2017</i></p> <p>»Wir teilen mit, dass hinsichtlich der Strom- und Wasserversorgung grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht werden.</p> <p>Für die Erschließung der Neubauten werden in dem geplanten Wohnweg und in Teilbereichen der Straßen Am Brunnenhof und An der Obstwiese Neuverlegungen von Wasser- und Stromversorgungsanlagen notwendig. Wir möchten Sie bitten, uns möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen, damit auch unsere Belange für eine den Regeln der Technik entsprechende Verlegung der Anlagen berücksichtigt werden. Eine Gasversorgung ist nicht vorhanden und nicht geplant, da ein Nahwärmeversorgungsnetz vorhanden ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachplanung zur Kenntnisnahme weitergeleitet.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Entgegen der Aussage des Abschnittes 4.3. der Kurzbe-gründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die geplanten Gebäude an der Straße Am Brunnenhof auch an die hier vorhandenen Versorgungsanlagen angeschlossen werden. Wir bitten daher, einen Hinweis über die Anordnung der Hausanschlussräume zur Straße Am Brunnenhof in die Begründung aufzunehmen.</p> <p>Es sei noch darauf hingewiesen, dass für den Brandfall in der Regel im Geltungsbereich über einen Zeitraum von ca. zwei Stunden 48 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus dem Versorgungs-netz zur Verfügung stehen können. «</p>	<p>Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan sachgerecht berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan sachgerecht berücksichtigt.</p>	<p>Den Anregungen wird <u>gefolgt</u>, indem die Hin-weise zur Anordnung der Hausanschlussräume und der Löschwasser-versorgung in die Be-gründung zum Bebau-ungsplan sachgerecht aufgenommen werden.</p>
10.	<p>AVU AG An der Drehbank 18 58285 Gevels- berg</p>	<p><i>Schreiben vom 31.07.2017</i></p> <p>»Da die AVU AG im Planungsgebiet Wärmeerzeugungs-, KWK-Anlagen und Wärmeverteilungseinrichtungen gem. § 9 Abs. 1, Nr. 12 BauGB betreibt, beteiligen wir uns an dem Verfahren und äußern uns hiermit dazu.</p> <p>Des Weiteren ist durch die Planungen der Gestattungsvertrag zwischen der Stadt Schwelm, der AVU AG, sowie der Schwelmer-Wohnungsbaugesellschaft vom 12./17. Juli 2012 betroffen. In diesem Vertrag ist auch die Benutzung der Straßen und Wege gemäß § 23 Straßen- und Weggesetz NRW für die Fernwärmeversorgung geregelt. Dieser ist so zu ergänzen, dass er auf die neu errichteten Hausanschlüsse und Versorgungsleitungen erweitert wird.</p> <p>Versorgung mit Wärme für Warmwasser und Raumwärme: Schon in der Vorlage der Verwaltung der Stadt Schwelm 200/95 wurde unter Punkt 4 festgehalten, dass die Energieversorgung über eine Kraftwärmekopplung erfolgt. Dies wurde auch, bis auf drei Immobilien, die ganz oder teilweise ihren Wärmebedarf gemäß § 3, Satz 3 AVB Fernwärme, unter Nutzung anderer regenerativer Energiequellen decken, umgesetzt. § 1 KWKG sieht vor, dass in Deutschland die Nettostromer-</p>	<p>Die angeführten vertraglichen Regelungen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der Hinweis wird daher zur Kenntnis genommen und an die zuständigen Fachstellen sowie die betroffenen Vertragspartner weitergeleitet.</p> <p>Der Grundstückseigentümer und die Projektentwicklung beabsichtigen, gemeinsam mit der AVU den zukünftigen Bauherren das Energiekonzept des neuen Wohngebietes Brunnen und die besondere Qualität des Nahwärmeangebotes hinsichtlich des Umwelt- und Klimaschutzes sowie des geringen technischen Aufwandes zu vermitteln.</p> <p>Das Nahwärmenetz ist innerhalb der bestehenden Verkehrsflächen flächendeckend verlegt, so dass alle hieran anlie-</p>	<p>Kenntnisnahme und Weiterleitung an die betroffenen.</p> <p>Der Anregung wird <u>nicht gefolgt</u>, da nicht die gebotene Wettbewerbsgleichheit bei der Wahl der Energieversorgung gegeben ist.</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM  
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>zeugung aus KWK-Anlagen im Interesse der Energieeinsparung als auch des Umwelt- und Klimaschutzes auf 110 Terrawattstunden bis zum Jahr 2020, sowie auf 120 Terrawattstunden bis zum Jahre 2025 erhöht wird. Das Ziel den Einsatz der Kraft-Wärme-Kopplung zu fördern, verfolgte die Stadt Schwelm schon im Jahre 1995 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 73. Die derzeitige Kraft-Wärme-Kopplungsanlage erzeugt ca. 1 Million kWh Strom im Jahr. Durch den Anschluss der neu geplanten Gebäude an die Fernwärme würde die Nutzungsstundenzahl auf wahrscheinlich über 8.000 Stunden und die Stromerzeugung um ca. 20.000 kWh erhöht werden. Es sollte daher im Bebauungsplan festgelegt werden, dass die neuen Gebäude an die Fernwärmeversorgung anzuschließen sind. Ausnahmen sollten nur gemäß § 3, Satz 3, AVB Fernwärme möglich sein, wenn die Energieversorgung des Einzelgebäudes aus regenerativen Anlagen erfolgt.</p> <p>Der Bebauungsplan sollte auch so gestaltet werden, dass der Anschluss an die bestehende Nahwärmeleitung sowie der Bau der notwendigen Erweiterungen möglichst effizient geschieht. Dazu ist es notwendig, dass die Gebäude so ausgerichtet werden, dass ihre Technik-, bzw. Hausanschlussräume den kürzest möglichen Weg zu den bestehenden und neuen Wärmeleitungen ermöglichen.</p> <p>In der Straße Am Brunnenhof zwischen der Ecke An der Obstwiese und dem Kindergarten liegt auf dem südlichen Gehweg eine bestehende Fernwärmeleitung. An diese können die acht Wohnhäuser an der Straße Am Brunnenhof angeschlossen werden. Das Wohnhaus an der Ecke Am Brunnenhof / Bachweg gegenüber dem Kindergarten könnte entweder durch eine Verlängerung der vorgenannten Leitung oder seitlich an die bestehende Fernwärmeleitung im Bachweg angeschlossen werden. Die sechs neuen Wohnhäuser in der Straße An der Obstwiese können an die dort bestehende Fernwärmeleitung angeschlossen werden. Für die fünf Häuser, welche südlich der neuen Wohnstraße errichtet werden, ist in dieser eine neue Wärmeleitung zu verlegen.</p>	<p>genden Baugrundstücke mit regenerativ erzeugter Nahwärme versorgt werden können. Für die neu geplante Verkehrsfläche und die ausschließlich hierüber erschlossenen vier Baugrundstücke wird eine weitere Netzausweitung geprüft.</p> <p>Vor dem Hintergrund, dass inzwischen auch alternative Technologien für die Nutzung regenerativer Energiequellen verbreitet sind und der in diesem Zusammenhang gebotenen Wettbewerbsgleichheit, wird von einem Anschluss- und Benutzerzwang für die Nahwärme abgesehen.</p> <p>Der Hinweis zur Anordnung der Hausanschlussräume wird in der Begründung zum Bebauungsplan sachgerecht berücksichtigt.</p>	<p>Der Anregung wird <u>gefolgt</u>, indem der Hinweis zur Anordnung der Hausanschlussräume in die Begründung zum Bebauungsplan sachgerecht aufgenommen wird.</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>Die drei Häuser am Bachweg sind über die Versorgungsleitung im Bachweg anzuschließen. (...).</p> <p>Der Anschluss an die Fernwärme hat für die zukünftigen Bauherren auch den Vorteil, dass sie damit die Vorgaben des EE-Wärmegesetzes und der Energieeinsparverordnung erfüllen. Das BHKW wird mit regenerativem Biomethan betrieben. Das führt dazu, dass die Primärenergiekennzahl bei 0 liegt. Dadurch ergeben sich deutliche Einsparmöglichkeiten bei der Errichtung der Gebäude.</p> <p>Bei den Häusern, die in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Heizzentrale errichtet werden, ist zu prüfen, ob diese von Emissionen der Heizzentrale betroffen sein könnten. Ggf. wäre die Erhöhung der Kaminanlage eine Option.</p> <p>Sollten Häuser nicht an das Wärmeversorgungsnetz angeschlossen werden, sollte aus Gründen des Schallschutzes vorgegeben werden, dass Wärmepumpen verwendet werden, die den Schallschutzanforderungen zu genügen haben. Sollten Erdsonden gebohrt werden, so ist festzulegen, dass diese so auf dem eigenen Grundstück zu errichten sind, dass die Errichtung auf Nachbargrundstücken noch möglich bleibt. Daher wären die Abstände nach VDI 4640 einzuhalten. Dazu anbei eine Graphik. Der Zuschnitt der Grundstücke und Freiflächen müsste diese Abstände ermöglichen.«</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Heizzentrale mit BHKW wurde im Jahre 2014 errichtet und dabei so konzipiert, dass die Vorgaben des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und den hieraus abgeleiteten allgemeinen Verwaltungsvorschriften (TA Luft, TA Lärm) eingehalten werden. Es ist daher davon auszugehen, dass der Betrieb der energietechnischen Anlage auch mit der Neubebauung im Grundsatz verträglich ist. Dies wird regelmäßig überprüft. Falls erforderlich, ist die Anlage entsprechend technisch anzupassen.</p> <p>Darüber hinaus ist die Neubebauung nördlich und südlich der Anlage geplant und befindet sich somit außerhalb der von West/Südwest kommenden Hauptwindrichtung.</p> <p>Die nachbarschützenden Hinweise werden sachgerecht in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anregung wird <u>gefolgt</u>. Die AVU wird überprüfen, ob eine technische Anpassung der Anlage erforderlich ist.</p> <p>Der Anregung wird <u>gefolgt</u>, indem die nachbarschützenden Hinweise in den Bebauungsplan sachgerecht aufgenommen werden.</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM  
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
11.	WSW Wuppertaler Stadtwerke GmbH Bromberger Straße 39-41 42281 Wuppertal	<p><i>Schreiben vom 31.07.2017</i></p> <p>»Für die WSW Energie &amp; Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind. Für die Stadt Wuppertal, die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie &amp; Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind. Für die WSW mobil GmbH, die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG (jetzt: WSW Energie &amp; Wasser AG) ist, teilen wir Ihnen mit, dass ebenfalls keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.«</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
12.	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Deutz-Mülheimer Straße 22 50679 Köln	<p><i>Schreiben vom 27.07.2017</i></p> <p>»Bezüglich der o.g. Bauleitplanung bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise und Auflagen beachtet werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Das Übertragen von Abstandsflächen auf Gelände der DB AG ist grundsätzlich nicht erlaubt.</li> <li>2. Im Rahmen der Bauplanung ist darauf zu achten, dass die Zufahrt zu unseren Anlagen mittels PKW weiterhin gegeben ist.</li> <li>3. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Betriebsanlagen entstehen Immissionen. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage</li> </ol>	<p>zu 1.: Die Abstandsflächenthematik ist Gegenstand des Bauordnungsrechtes und des Baugenehmigungsverfahrens. Sie ist damit nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung.</p> <p>zu 2.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei der Gestaltung der Verkehrs- und der privaten Grünflächen berücksichtigt.</p> <p>zu 3.: Die zukünftigen Bauherren, deren Baugrundstücke an das Grundstück der DB AG grenzen, werden frühzeitig im Rahmen der Grundstücksvermarktung und der Grundstückskaufverträge auf die durch den Betrieb der Bahnanlagen bedingte Beeinflussungsgefahr hingewiesen. Der Hinweis</p>	<p>zu 1.: Kenntnisnahme</p> <p>zu 2.: Kenntnisnahme. Der Hinweis wird bei der Gestaltung der Verkehrs- und der privaten Grünflächen berücksichtigt.</p> <p>zu 3.: Kenntnisnahme und Weiterleitung an den Grundstückseigentümer und Projektentwickler.</p>

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM**  
**Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
		<p>ist. Spätere Nutzer der Fläche sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.</p> <p>4. Vor Durchführung von Bauarbeiten ist eine entsprechende Abfrage über die Lage der für den Bahnbetrieb notwendigen Kabel bei der DB AG durchzuführen.</p> <p>5. Bei allen baulichen Veränderungen in der Nähe unserer Anlagen sind wir durch die Vorlage von Aussagekräftigen Unterlagen in Form von Bauanträgen zu beteiligen. «</p>	<p>wird an den Grundstückseigentümer und Projektentwickler mit der Bitte um Beachtung weitergeleitet.</p> <p>zu 4.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an den zuständigen Erschließungsträger weitergeleitet.</p> <p>zu 5.: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die zuständige Fachstelle (hier: Bauordnung) weitergeleitet.</p>	<p>zu 4.: Kenntnisnahme und Weiterleitung an den zuständigen Erschließungsträger.</p> <p>zu 5.: Kenntnisnahme und Weiterleitung an die zuständige Fachstelle.</p>
13.	Handwerkskammer Dortmund Ardeystraße 93 44139 Dortmund	<p><i>Schreiben vom 01.08.2017</i></p> <p>»Zum oben genannten Plan haben wir keine Bedenken oder Anregungen. Es werden keine Handwerksbetriebe von der Maßnahme nachteilig tangiert. Diese Stellungnahme erfolgt in Absprache mit der Kreishandwerkerschaft.«</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
14.	Stadt Gevelsberg Rathausplatz 1 58285 Gevelsberg	<p><i>Schreiben vom 17.07.2017</i></p> <p>»Hiermit teile ich Ihnen mit, dass Belange der Stadt Gevelsberg von der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 73 „Neues Wohngebiet Brunnen“ der Stadt Schwelm nicht betroffen sind.«</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
15.	Stadt Wuppertal Johannes-Rau-Platz 1 42275 Wuppertal	<p><i>Schreiben vom 10.07.2017</i></p> <p>»Die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die o.a. Bauleitplanung der Stadt Schwelm nicht berührt.«</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
16.	PLEdoc GmbH Gladbecker Straße 404 45326 Essen	<p><i>Schreiben vom 12.07.2017</i></p> <p>»(...) teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. (...)«</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme

**VORENTWURF der 5. ÄNDERUNG des BEBAUUNGSPLANES NR. 73 »Neues Wohngebiet Brunnen« der Stadt SCHWELM  
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG gemäß § 4 (1) BauGB**

Nr.	Behörde/TÖB	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
17.	Amprion GmbH Betrieb / Projektierung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund	<i>Schreiben vom 11.07.2017</i>  »Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.«	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Bezüglich weitere Versorgungsleitungen wurden die zuständigen Unternehmen parallel am Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme
18.	Ericsson Services GmbH	<i>Schreiben vom 11.07.2017</i>  »Bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben. Bitte berücksichtigen Sie, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Ericsson-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls nicht schon geschehen, die Deutsche Telekom, in Ihre Anfrage ein.«	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Die Deutsche Telekom wurde parallel am Verfahren beteiligt.	Kenntnisnahme
19.	Propstei St. Marien Marienweg 2 58332 Schwelm	<i>Schreiben vom 10.07.2017</i>  »Wir sehen aus Sicht der katholischen Propstei St. Marien keine Einwände gegen das geplante Bauprojekt.«	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
20.	Ev. Kirche von Westfalen -Baureferat- Altstädter Kirchplatz 5 33602 Bielefeld	<i>Schreiben vom 31.07.2017</i>  »Gegen die obengenannte Planung bestehen keine Bedenken.«	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme