

**Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“
Auswertung der Anregungen im Rahmen der FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG gem. §§ 3 (1) u. 4 (1) BauGB.**

Nr.	Öffentlichkeit	Anregungen (Originaltext)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Stellungnahme (aus Datenschutzgründen anonymisiert)	[...] ich habe von dem Bebauungsplan Nr. 108 gelesen und habe mal die Frage oder vielleicht auch Anregungen, ob in diesem Zuge auch die Straße der Graslake saniert wird? Wegen dem schlechten Zustand der Straße ist sie auf 10 km/h begrenzt. Ich finde das für eine Zufahrtsstraße zu einem Industriegebiet sehr schlecht und für Unternehmen auch nicht ansprechend. Ist das bei ihnen schon Thema gewesen?	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

Nr.	TöB	Anregungen (Originaltext)	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.	Deutsche Bahn	[...] Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen [insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder], die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Entschädigungsansprüche oder Ansprüche auf Schutz- oder Ersatzmaßnahmen können gegen die DB AG nicht geltend gemacht werden, da die Bahnstrecke eine planfestgestellte Anlage ist. Spätere Nutzer der Flächen sind frühzeitig und in geeigneter Weise auf die Beeinflussungsgefahr hinzuweisen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

2.	Bezirks- regierung Arnsberg - Landeskultur/ Agrarstruktur	[...] aus Sicht der allgemeinen Landeskultur/Agrarstruktur und Landentwicklung bestehen gegen die o.g. Maßnahme keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
3.	Bezirks- regierung Arnsberg - Dez. 52	[...] zu dem Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ und der 31. FNP-Änderung (Bereich Jesinghauser Straße) teilen wir seitens des Dez. 52 der Bezirksregierung Arnsberg mit, dass Belange der Oberen Abfallwirtschaftsbehörde nicht betroffen sind.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
4.	LWL- Archäologie für Westfalen – Außenstelle Olpe	[...] Aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Es wird um Beachtung des in der Begründung genannten Punktes „7.2 Bodendenkmalpflege“ gebeten. Zusätzlich wird von der Paläontologischen Denkmalpflege folgender Hinweis gegeben: Innerhalb des Plangebiets können im Massenkalk Spaltenfüllungen (u.a. Unterkreide) angetroffen werden, die wissenschaftlich bedeutende Fossilien enthalten können. Es wird daher gebeten, derartige Füllungen unbedingt zu melden.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der ergänzende Hinweis zur paläontologischen Denkmalpflege wird im Bebauungsplan ergänzt.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Der ergänzende Hinweis zur paläontologischen Denkmalpflege wird im Bebauungsplan ergänzt.
5.	Bezirks- regierung Arnsberg - Kampfmittel	[...] Die Kampfmittelbeseitigung ist eine Aufgabe der Gefahrenabwehr und gemäß § 1 Abs. 1 OBG Aufgabe der örtlichen Ordnungsbehörden. [...] Eine verlässliche Beurteilung der möglichen Kampfmittelbelastung ist ohne Beteiligung der örtlichen Ordnungsbehörde nicht gegeben. [...] Daher bitte ich Sie, sich mit Ihrem Anliegen immer an die für Sie zuständige örtliche Ordnungsbehörde zu wenden und uns aus dem Verteiler der Träger öffentlicher Belange zu streichen [...].	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, die örtliche Ordnungsbehörde wurde beteiligt.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
6.	Telekom	[...] Durch das markierte Planungsgebiet verläuft unsere Richtfunkstrecke DO0380-DO9024. Im Bereich der Verbindung DO0380-DO9024 ist eine Bebauungshöhe von max. 45 m ü. G. nicht	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird

		<p>zu überschreiten. Höhere Bauwerke würden den Betrieb der Verbindung unterbrechen. In diesem Fall müsste die Trasse zu Lasten des Bauherrn umgebaut werden. Ferner ist darauf zu achten, dass in der Bauphase kein Baukran in das Funkfeld hineinschwenkt. [...] Wir weisen darauf hin, dass diese Stellungnahme nur für Richtfunkverbindungen des Telekom-Netzes gilt. Bitte beziehen Sie, falls noch nicht geschehen, die Firma Ericsson Services GmbH, in Ihre Anfrage ein. [...]</p>	<p>wird als Maximalmaß unter Einbezug technischer Aufbauten unter der genannten Höhe planungsrechtlich festgesetzt.</p>	<p>als Maximalmaß unter Einbezug technischer Aufbauten unter der genannten Höhe planungsrechtlich festgesetzt.</p>
7.	AVU Netz GmbH	<p>[...] wir nehmen Bezug auf Ihr v.g. Schreiben und teilen mit, dass hinsichtlich der Gas-, Wasser-, LWL- und Stromversorgung grundsätzliche Bedenken nicht vorgebracht werden. Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine Betriebsstation (Trafostation), die der Versorgung der Fa. Jackstädt diene. Die Station ist in ein Gebäude integriert. Vor einem Abriss der Bestandsgebäude müssen die Station und die auf dem Gelände befindlichen Kabelanlagen außer Betrieb genommen werden. Hierzu ist bei der AVU Netz ein entsprechender Antrag zu stellen.</p> <p>Weiterhin befindet sich auf dem Gelände das Gebäude einer Gasdruckmess- und Regelanlage, die auch der Ortsversorgung dient, bitte weisen Sie die betreffende Fläche als Fläche für Versorgungsanlagen aus.</p> <p>Bei der Planung und Gestaltung der öffentlichen Flächen (Straßen/Wege) ist die Unterbringung von Leitungen und Anlagen entsprechend der DIN 1998 zu beachten. Wir möchten Sie bitten, uns möglichst frühzeitig an der Planung zu beteiligen, damit auch unsere Belange für eine den Regeln der Technik entsprechende Verlegung von Versorgungsanlagen berücksichtigt werden. Sollten Ihnen nähere Informationen über die Art und Anzahl der Gewerbebetriebe bzw. die Investoren vorliegen, wären die Angaben für die Dimensionierung unserer zukünftigen Anlagen sehr hilfreich.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis zu den Anforderungen des Rückbaus der Trafostation wird im Bebauungsplan ergänzt. Nach Abstimmungen zwischen dem Flächeneigentümer und der AVU (nach Eingang der Stellungnahme) bzgl. einer Verlegung wird die Gasdruckmess- und Regelanlage nicht als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen. Die weiteren Hinweise betreffen die Ebene der bauordnungsrechtlichen Genehmigung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Ein Hinweis zu den Anforderungen des Rückbaus der Trafostation wird im Bebauungsplan ergänzt.</p>

		Für den Brandfall stehe in der Regel im Geltungsbereich über einen Zeitraum von ca. zwei Stunden je nach Lage zur Versorgungsleitung bis zu 192 m ³ /h Löschwasser aus dem Versorgungsnetz zur Verfügung.		
8.	Ericsson Services GmbH	[...] bei den von Ihnen ausgewiesenen Bedarfsflächen hat die Firma Ericsson bezüglich ihres Richtfunks keine Einwände oder spezielle Planungsvorgaben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
9.	Landesbetrieb Straßenbau NRW	[...] Das Plangebiet, für welches der Bebauungsplan „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ aufgestellt werden soll, liegt am westlichen Rand von Schwelm, unmittelbar entlang der Stadtgrenze zu Wuppertal. Die verkehrliche Erschließung des Planbereiches erfolgt über das vorhandene städtische Straßennetz, hier über die nördlich verlaufende „In der Graslake“ sowie über die östlich des Planbereiches verlaufende „Jesinghauser Straße“. Die besagten Stadtstraßen sind im weiteren Umfeld verkehrsgerecht an das klassifizierte Straßennetz – hier die Landesstraße Nr. 726 – angebunden. Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden meinerseits keine vorgebracht, da Belange des Landesbetriebes Straßenbau NRW in Bezug auf das klassifizierte Straßennetz hierdurch nicht unmittelbar berührt werden. Bei der Offenlegung des Bebauungsplanes bitte ich um Zusende der Planunterlagen in 1-facher Ausfertigung für meinen Dienstgebrauch. Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes bitte ich mir zu gegebener Zeit bekannt zu geben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich. Dem Wunsch nach weiterer Beteiligung und Information über das Verfahren wird nachgekommen.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
10.	Geologischer Dienst	[...] Baugrund Im Untergrund des Plangebiets stehen mitteldevonische, verkarstungsfähige Kalksteine des sogenannten „Schwelmer Kalk“ an. Durch die Baugrunderkundung muss vor Erteilung der	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die weiteren Hinweise zum Baugrund sind auf der	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die weiteren Hinweise zum Baugrund sind auf der nachgelagerten Ebene

	<p>abschließenden Baugenehmigung geklärt werden, ob im Plangebiet Verkarstungserscheinungen auftreten, wie sich diese auf das Bauvorhaben auswirken und welche Maßnahmen gegebenenfalls zur Ertüchtigung des Baugrundes zu ergreifen sind.</p> <p>Schutzgut Boden Informationen zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Umweltbericht) für das Schutzgut Boden, zur Verwendung von Mutterboden sowie zur Nutzung der Karte der schutzwürdigen Böden: <u>Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden</u> Von der Karte der schutzwürdigen Böden liegt die 3. Auflage vor. Im Rahmen der Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes sind die betroffenen Böden, deren Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen zu benennen. Zudem sind die Folgen des Eingriffs auf das Schutzgut Boden zu bewerten. Von der Planung sind schutzwürdige Böden betroffen. Für die Erstellung des Umweltberichts kann die Karte der schutzwürdigen Böden über GEOportal.nrw abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • GeoViewer > Adresseingabe (Adressfeld) > Geographie und Geologie > Boden und Geologie > IS BK50 Bodenkarte von NRW 1 : 50 000 – WMS > Bewertung und Auswertungen zum Bodenschutz > Schutzwürdigkeit der Böden (3. Auflage) > Schutzwürdigkeit – naturnahe und naturferne Böden. <p>Kompensationsmaßnahmen für den Verlust an schutzwürdigen Böden sind folgender Veröffentlichung zu entnehmen (Kap. 3.7, S. 24):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung <p><u>Verwendung von Mutterboden</u></p>	<p>nachgelagerten Ebene im Zuge der bauordnungsrechtlich en Genehmigung zu beachten.</p>	<p>im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu beachten.</p>
--	--	--	--

		Bei der Verwendung von anfallendem Mutterboden verweise ich auf § 202 BauGB.		
11.	Wuppertaler Stadtwerke GmbH (WSW)	<p>[...] oben genannte Angelegenheit bearbeiten wir für die WSW Energie & Wasser AG [...], die für die Energieversorgung und Stadtentwässerung zuständig ist. Für die WSW Energie & Wasser AG teilen wir Ihnen mit, dass weder Bedenken noch Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.</p> <p>Für die Stadt Wuppertal [...], die für die Wasserversorgung zuständig ist, teilen wir Ihnen im Namen der Betriebsführerin „WSW Energie & Wasser AG“ mit, dass auch hier keine Bedenken oder Anregungen zu den bekannt gegebenen Planungen vorzubringen sind.</p> <p>Für die WAW mobil GmbH [...], die für den Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs zuständig ist und die Teilrechtsnachfolgerin der Wuppertaler Stadtwerke AG [...] ist, teilen wir Ihnen mit, dass hier keine Bedenken oder Anregungen zu den Planungen vorzubringen sind.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
12.	Bezirksregierung Arnsberg – Immissionschutz	<p>[...] Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine grundsätzlichen immissionsschutzrechtlichen Bedenken.</p> <p>Bei der Planung sollte allerdings darauf geachtet werden, dass sich die Bedingungen bezüglich Lärm und Luft für die bestehende Wohnbebauung nicht verschlechtern und die Immissionsrichtwerte eingehalten werden müssen. Darüber hinaus verweise ich auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde des Ennepe-Ruhr-Kreises.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich. Der Ennepe-Ruhr-Kreis wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
13.	Stadt Gevelsberg	[...] hiermit teile ich Ihnen mit, dass seitens der Stadt Gevelsberg keine Anregungen oder Bedenken zum Bebauungsplan Nr. 108 „In der Graslake, Jesinghauser Straße“ vorgebracht werden. Belange der Stadt Gevelsberg sind nicht betroffen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.

14.	Stadt Wuppertal	[...] die Belange der Stadt Wuppertal werden durch die unten angesprochene Bauleitplanung der Stadt Schwelm im Bereich Jesinghausen nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich.	Keine Beschlussfassung erforderlich.
15.	Bezirksregierung Arnsberg - Dez. 25	[...] aus verkehrlicher Sicht bestehen sowohl zur FNP-Änderung als auch zum B-Plan Nr. 108 keine Bedenken, sofern durch das angesprochene Gutachten die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte nachgewiesen werden kann.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leistungsfähigkeit der betroffenen Knotenpunkte kann durch das Gutachten nachgewiesen werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16.	Ennepe-Ruhr-Kreis Untere Immissionsschutzbehörde	[...] Immissionsschutzrechtlich kann noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Wie der Begründung (Vorentwurf – Stand Dezember 2020) zu entnehmen ist, befinden sich im Nahbereich des Plangebietes auch Wohnnutzungen. Deren Schutzanspruch gegenüber dem gewerblichen Anlagenlärm gilt es mittels der TA Lärm zu beurteilen. In Punkt 8.2 der Begründung wird hierzu angeführt, dass ein entsprechendes Gutachten derzeit erstellt wird. Es wird daher eine erneute Beteiligung im Verlauf des Planverfahrens bei Vorlage des Geräuschgutachtens erbeten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Änderungen werden daraus nicht erforderlich. Dem Wunsch nach weiterer Beteiligung und Information über das Verfahren wird nachgekommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
17.	Ennepe-Ruhr-Kreis Untere Bodenschutzbehörde	[...] Im Planungsbereich ist im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises ein Altstandort mit der Registriernummer 4709/2102 eingetragen. Das Gelände wurde langjährig gewerblich-industriell als Standort der Lebensmittelindustrie, der Papiererzeugung sowie der Produktion von Selbstklebematerialien genutzt. Zuletzt war auf dem Gelände die	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird gemäß § 9 (5) BauGB als mit umweltgefährdenden Stoffen belastet im B-Plan	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Fläche wird gemäß § 9 (5) BauGB als mit umweltgefährdenden Stoffen belastet im B-Plan gekennzeichnet und textlich festgesetzt.

		<p>Avery Dennison Materials GmbH tätig, deren Betrieb 2019 stillgelegt wurde.</p> <p>Im Rahmen eines Ausgangszustandsberichts aus dem Jahr 2015 sowie eines Berichts „Unterlagen zur Betriebseinstellung“ aus dem Jahr 2019 wurden im Bereich der östlichen Betriebsgebäude (In der Graslake 41) Sondierungen durchgeführt. Hierbei wurde Auffüllungsmächtigkeiten bis ca. 5,0 m festgestellt. In den durchgeführten chemischen Analysen wurden erhöhte Schwermetallgehalte und erhöhte Gesamtkohlenstoffgehalte (organisch) ermittelt. Zusätzlich wurden in zwei Mischproben erhöhte Mineralölkohlenwasserstoffgehalte festgestellt.</p> <p>Daneben sind die Flurstücke 57, 62 sowie 63 zusätzlich Teil einer Fläche, die im Verzeichnis der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht des Ennepe-Ruhr-Kreises als Altablagerung mit der Kennzeichnung 4709/0053 eingetragen ist. Die Ablagerungen bzw. Aufschüttungen sind erstmals in den hier vorliegenden Luftbildern von 1926 verzeichnet. Über das aufgeschüttete Material sowie ggf. vorhandene Schadstoffgehalte liegen der unteren Bodenschutzbehörde keine Informationen vor.</p> <p>Hinsichtlich des vorsorgenden Bodenschutzes und des zu vermeidenden Flächenverbrauchs ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde festzuhalten, dass zwar neben der Nutzung eines vorgenutzten Standorts auch eine bisherige Freifläche bebaut werden soll. Die Maßnahme ist aber eine Maßnahme der Innenentwicklung, wodurch ein weiterer Flächenverbrauch im Außenbereich vermieden wird.</p>	<p>gekennzeichnet und textlich festgesetzt.</p> <p>Die Berücksichtigung der Altlastensituation durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgt auf der nachgelagerten Ebene im Zuge der bauordnungsrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Dem Wunsch nach weiterer Beteiligung und Information über das Verfahren wird nachgekommen.</p>	
--	--	--	---	--

	<p>Darüber hinaus handelt es sich, wie oben beschrieben, um einen mit einer Altablagerung aufgefüllten Bereich, über dessen ggf. vorhandene Schadstoffgehalte, Zusammensetzung sowie Mächtigkeit zurzeit keine Informationen vorliegen. Die geplante Nutzung als gewerblicher Standort führt zu einer teilweisen oberflächigen Versiegelung des Grundstücks. Aus altlastentechnischer Sicht werden dadurch ggf. vorhandene Gefährdungspfade (Boden-Mensch, Boden-Grundwasser) unterbrochen, was zu einer Verbesserung der Gesamtsituation im Hinblick auf die altlast- und bodenschutzrelevanten Aspekte führt.</p> <p>Seitens der unteren Bodenschutzbehörde bestehen daher keine Einwände gegen die Änderung des FNP und die Aufstellung des Bebauungsplans. Die Fläche ist aus Sicht der unteren Bodenschutzbehörde jedoch gemäß § 9 (5) BauGB als mit umweltgefährdenden Stoffen belastet im B-Plan zu kennzeichnen und textlich festzusetzen.</p> <p>Die Berücksichtigung der oben beschriebenen Altlastensituation durch die untere Bodenschutzbehörde erfolgt im Rahmen der nachgeordneten Bauantragsverfahren. Ich bitte daher um Beteiligung im weiteren Verfahren.</p>		
--	--	--	--