

Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Ludgeristr. 89
59379 Selm

Stadt Selm
Bauaufsicht
Adenauerplatz 2
59379 Selm

Selm, 18.03.2015

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Am Kreuzkamp - West",

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

wir, Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, erheben Einwand und äußern Bedenken gegen den Bebauungsplan „Am Kreuzkamp West“

Nach unseren Recherchen kein Bedarf für ein weiteres Baugebiet gegeben. Hier liegt unser Augenmerk darauf, dass bereits erschlossene Baugebiete nicht komplett vermarktet sind, reichlich Baulücken vorhanden sind und Selm in Teilen ein Überangebot an Häusern hat. Es fehlt an bezahlbarem Wohnraum, nicht an freistehenden Einfamilien- und Doppelhäusern. Wir fordern eine detaillierte Bedarfsanalyse anzufertigen und einen Bedarfsnachweis vorzulegen.

Hier gilt es zu bedenken, das am 9. April 2014 vom Düsseldorfer Landtag verabschiedete Wohnungsaufsichtsgesetz am 30.04.2014 in Kraft trat. Damit haben die Kommunen jetzt mehr Möglichkeiten, gegen Vermieter vorzugehen, die ihre Wohnungen vernachlässigen. Dies kann ebenfalls zu weiteren Wohnraum führen.

Dem Bebauungsplan liegen keine moderne, nachhaltige und zukunftsorientierte Planung zugrunde:

- Die Ausrichtung der Dächer ist nicht in Nord-Süd-Ausrichtung, notwendig für Sonnenenergie. Wir können uns nicht vorstellen, dass Aufstellungen auf in der Planung vorgesehenen Flachdächern erwünscht ist.
- Es ist keine Überlegungen bezüglich Passivhaus oder Niedrigenergiehaus erkennbar.

- Keine Überlegung bezüglich eines BHKW erkennbar.
- Es wird kein Wert auf Verwendung auf ökologische, soziale Baustoffe gelegt.

Eine mögliche Schädigung des Naturdenkmals (ND 17) Eiche durch Baumaßnahmen wie Absenkung des Grundwassers, Verletzung der Wurzeln, Versiegelung der Umgebungsfläche ist nicht auszuschließen. Wie das Naturdenkmal Eiche planerisch würdigend ins Stadtbild eingebunden wird, ist nicht ersichtlich. Laut Bebauungsplan befindet sich dieses schützenswert Naturdenkmal Eiche in einem Garten wieder, der sicherlich nicht für die Öffentlichkeit begehbar sein wird und keinen freien Blick darauf gewährt.

Zum Thema Ausgleichsflächen haben wir einiges sagen.

- Wir fordern, dass ein Teil der Ausgleichsflächen auf dem geplanten Grundstücken zu erfolgen hat z. B. Laubbaum als Festsetzung.
- Wir gehen davon aus, dass die Naturschutzverbände sowie die Bürgerinitiative Freiraum erhalten ebenfalls ihre Bedenken äußern und wir an dieser Stelle nicht ausführlich darauf eingehen möchten.

In unserem ersten Einwand haben wir, nach erster Durchsicht, an den beigelegten Gutachten einige Punkte bemängelt. Unseres Erachtens wurde darauf nicht genügend eingegangen.

- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan, ökon GmbH
Das eine artenschutzrechtliche Prüfung am Eingriffsort mittels Besichtigung vor Ort am 11.12.2013 stattfand und weitere vertiefende ökologische Erhebungen bisher nicht durchgeführt wurden, lässt uns doch an der Glaubwürdigkeit der Gutachter zweifeln. Zumal die ökon GmbH ebenfalls die Gutachten zu der geplanten Erweiterung und Neubau eines Schweinemastbetriebes angefertigt haben.
- Stellungnahme von ökon zur Umweltverträglichkeit
Dort heißt es auf Seite 3: „Maßnahme für Fledermäuse können ohne weitere Untersuchungen nicht abschließend formuliert werden.“ Weitere Untersuchungen sind nicht vorgenommen worden.
- Fachgutachten, Kontaminationsbeurteilung und Risikoabschätzung, Firchow & Melchers
Zwei Flächen sind im Altlastenkataster des Kreises Unna verzeichnet. 10 Rammkernuntersuchungen, 20 lfdm, Endtiefen 2,00 m, Grundwasser 0,65-0,80 m, 1,00-1,40 m unter GOK, Pkt 6.2, S. 12 „Eine Grundwassergefährdung kann wegen der chemischen Analyseergebnisse und der lokalen Grundwasserverhältnisse nicht ausgeschlossen werden. In Teilbereichen binden die Auffüllungen in das oberflächennahe Grundwasser ein.“ (PAK´S, Kupfer, Zink und Arsen). Weitere Untersuchungen sind nicht vorgenommen worden.

In der Veröffentlichung zum Thema „Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der räumlichen Planung – Tendenzen und Perspektiven am Beispiel der verbindlichen Bauleitplanung im Kreis Unna“ handelt es sich um eine von Uwe Liedtke und Michael Schult als Gemeinschaftsarbeit Anfang Februar 2011 an der Fakultät Raumplanung der Technischen Universität Dortmund vorgelegten Dissertation¹. Dort ist auf Seite 290 zu lesen, dass nur am Beispiel **Kreuzkamp**² **66 % der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bisher³ nicht erfüllt sind**. Daher fordern wir, dass die sogenannten „ÖkoKonten“⁴ keine Anwendung finden, da sie Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen zu imaginären Größen machen.

1 ISBN 978-3-89998-192-6

2 Bebauungsplan Nr. 25

3 Stand 2011

4 Guthaben auf Umweltverschmutzung

Für uns, Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen, ist es ein erklärtes Ziel den Flächenfraß zu unterbinden. Das heißt, die Umwandlung von landwirtschaftlichen und/oder naturbelassenden Flächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen sowie Ausdehnung der Siedlungs- und Verkehrsfläche und dem damit verbundenen Flächenverbrauch und Verlust von natürlichen Lebensräumen auf ein absolutes Minimum zu beschränken.

Sollten Naturschutzverbände, einzeln Bürger und/oder die Bürgerinitiative "Freiraum erhalten" Einwände erheben, schließen wir uns hiermit ihren Einwänden an.

Gerne hören wir von Ihnen und verbleiben
mit freundlichen Grüßen

Marion Küpper

Fraktionsvorsitzende
Bündnis 90/Die Grünen
im Rat der Stadt Selm