

Stadt Werne

35. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne

– Sonderbaufläche „Warenverteilzentrum“ Wahrbrink-West 2 –

Begründung zum Entwurf

Stand: 13.04.2016 -

bearbeitet durch:



Planquadrat Dortmund

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44139 Dortmund

E-Mail: d.muecke@planquadrat-dortmund.de

☎ 0231 / 55 71 14 -0 - 📠 0231 / 55 71 14 -99

Stadt Werne

Begründung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans

– Sonderbaufläche „Warenverteilzentrum“ Wahrbrink-West 2 –

1.	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2.	PRÜFUNG VON STANDORTALTERNATIVEN	3
3.	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	4
4.	PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	5
4.1	Landesentwicklungsplan (LEP)	5
4.2	Regionalplan	5
4.3	Flächennutzungsplan	6
4.4	Landschaftsplan	6
5.	INHALT DER FNP-ÄNDERUNG	8
6.	ERSCHLIEßUNG	8
7.	VER- UND ENTSORGUNG	10
8.	UMWELTPRÜFUNG UND ARTENSCHUTZPRÜFUNG	11
9.	IMMISSIONSSCHUTZ	12
9.1	Lärminmissionen	12
9.2	Elektromagnetische Felder	14



9.3	Luftschadstoffimmissionen	14
10.	SONSTIGES	15
10.1	Altlasten	15
10.2	Bodendenkmalschutz	15
10.3	Kampfmittel	16
10.4	Hochspannungsfreileitung	16
10.5	Richtfunkstrecken	17
10.6	Erneuerbare Energien	17
10.7	Bergbau	17
10.8	Landwirtschaft	17

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Das ehemalige Warenverteilzentrum der Fa. IKEA am Standort Wahrbrink wird seit August 2010 durch das US-amerikanische Versandhaus Amazon nachgenutzt, das seine Waren weltweit ausschließlich über das Internet vertreibt. Ein Teil des ehemals von der Fa. IKEA genutzten Lagers wurde zunächst für zwei Jahre befristet angemietet. Mitte des Jahres 2011 wurde die Anmietung auf das gesamte Gelände ausgeweitet und der Mietvertrag verlängert. Zurzeit sind ca. 1.500 Mitarbeiter am Standort Wahrbrink beschäftigt. Saisonal steigt der Arbeitskräftebedarf am Standort Werne auf bis zu 3.000 benötigte Arbeitskräfte zur Abwicklung des Weihnachtsgeschäfts. Die durch die Ansiedlung von Amazon neu entstandenen Arbeitsplätze tragen deutlich zu einer Verbesserung der Arbeitsmarktsituation in Werne und im Umland bei. Aufgrund der anhaltend guten Unternehmensentwicklung besteht für Amazon Bedarf, am Standort Wahrbrink ein neues Logistikzentrum zu errichten und den Logistikstandort entsprechend zu erweitern.

Es liegt im Interesse der Stadt Werne, die durch das Versandhaus Amazon neu geschaffenen Arbeitsplätze zu erhalten und dem Unternehmen Entwicklungsmöglichkeiten am Standort Wahrbrink zu sichern. Deshalb sollen westlich der derzeit von Amazon genutzten Flächen und Gebäude durch eine Änderung des Flächennutzungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Logistikstandort geschaffen werden.

2. Prüfung von Standortalternativen

Wie in Kap. 1. dargelegt, ist die Erweiterung eines bestehenden Logistikstandortes im Bereich Wahrbrink das Ziel der 35. Änderung des Flächennutzungsplans. Der gewählte Standort verfügt über die notwendigen Qualitäten und Anforderungen, die von modernen Logistikunternehmen an einen geeigneten Standort gestellt werden. Dazu zählen insbesondere eine sehr gute verkehrliche Anbindung sowie eine ausreichende Flächengröße.

Aufgrund der Vorgaben der Regionalplanung (vgl. Kap. 4.2) und vor dem Hintergrund, dass derzeit im gesamten Stadtgebiet keine anderen Flächen mit einer ausreichenden Flächengröße von mindestens 20 ha und einer verkehrlichen Anbindung, die den Anforderungen eines modernen Logistikstandortes genügen, vorhanden und verfügbar sind, gibt es keine Standortalternative zu dem gewählten Standort.

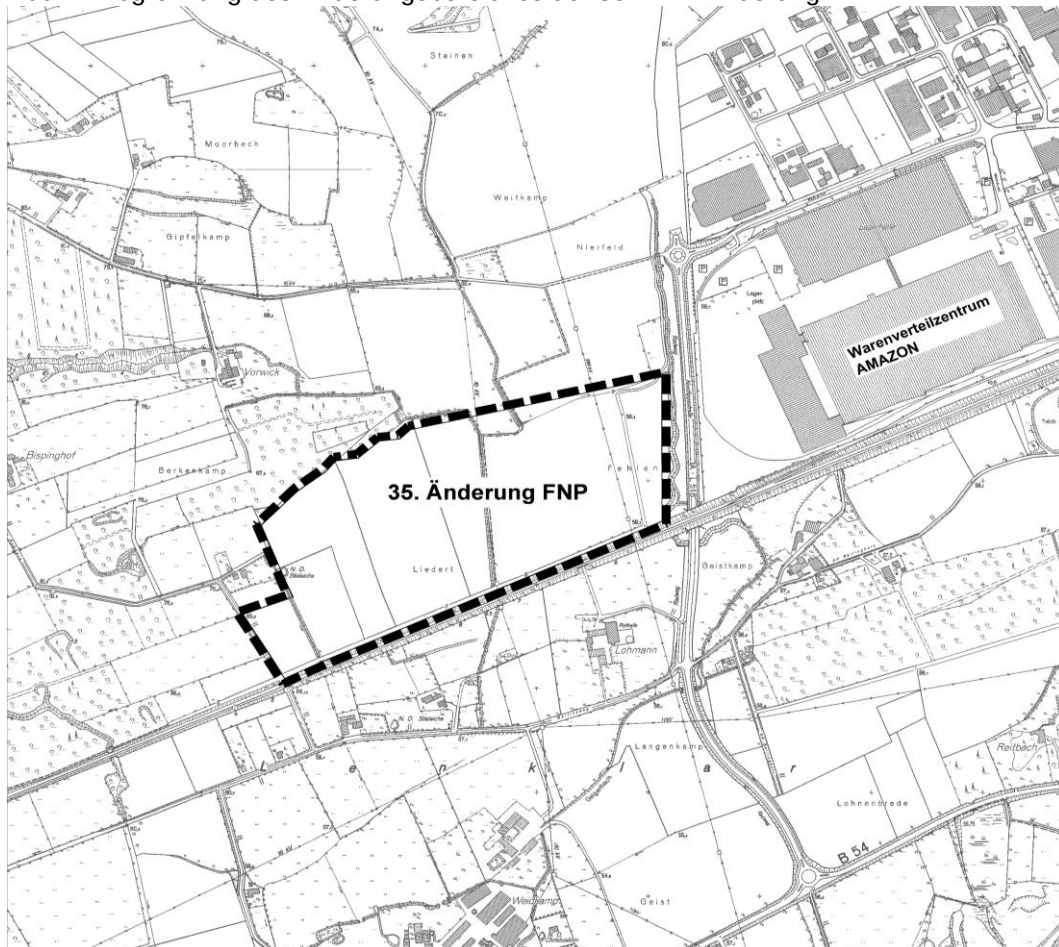
3. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 35. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die für die Erweiterung des Logistikstandortes der Firma Amazon vorgesehene Fläche westlich der L 518 n (Nordlippering). Der Änderungsbereich wird begrenzt

- im Süden durch die Bahnstrecke Lünen – Münster,
- im Osten durch die Landesstraße L 518 n (Nordlippering) mit dem westlich parallel der L 518 n verlaufenden „Galgenbach“, bzw. der angrenzenden Grünflächendarstellung,
- im Norden durch die auf Grundlage der 34. FNP-Änderung im FNP dargestellte Gewerbliche Baufläche Wahrbrink-West 1 – sowie einer sich westlich daran anschließenden Waldfläche,
- im Westen durch die Straße „Am Romberg“ sowie durch das Grundstück einer auf der östlichen Seite der Straße „Am Romberg“ betriebenen Hundepension sowie angrenzende landwirtschaftliche Flächen.

Der räumliche Geltungsbereich der 35. FNP-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 23,8 ha.

Abb. 1: Abgrenzung des Änderungsbereiches der 35. FNP-Änderung



4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan (LEP)

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP) ist Werne als Mittelzentrum in der Ballungsrandzone dargestellt. Der Bereich, der von der Flächennutzungsplanänderung betroffen ist, wird im LEP als Freiraum dargestellt.

4.2 Regionalplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. In dem derzeit gültigen Regionalplan (ehemals Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund – westlicher Teil – (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) aus dem Jahr 2004 ist das Plangebiet als zweckgebundener Bereich für eine gewerblich-industrielle Nutzung (GIB) dargestellt. Die Zweckbindung ist nach Ziel 12 (2) des Regionalplans folgendermaßen formuliert: „Der westlich der L 518 n in Werne dargestellte GIB für zweckgebundene Nutzungen ist ausschließlich für die Erweiterung des östlich der L 518 n gelegenen Möbelverteilzentrums vorgesehen.“ Die Darstellung des GIB mit seiner Zweckbindung war 2004 in den Gebietsentwicklungsplan aufgenommen worden, um langfristige Erweiterungsmöglichkeiten für das damals dort ansässige Unternehmen IKEA zu sichern. Die Fa. IKEA hat ihren Standort inzwischen nach Dortmund verlagert.

Abb. 2: Ausschnitt Regionalplan (mit gekennzeichnetem Planungsbereich)



Das nun auf dieser Fläche geplante Warenverteilzentrum wird durch die Darstellung im Regionalplan mit erfasst, da nach Abstimmung mit der Regionalplanung beim Regionalverband Ruhr der Zusatz „Möbel“ keine eigenständige regionalplanerische Bedeutung für die Zweckbestimmung besitzt. Wie in Ziel 12 (2) des Regionalplans vorausgesetzt, handelt es sich bei dem geplanten Warenverteilzentrum der Fa. Amazon um die Erweiterung eines bereits östlich der L 518n vorhandenen Standortes. Es erfolgt keine Ansiedlung eines zusätzlichen Warenverteilzentrums oder sonstiger gewerblicher Unternehmen. Damit bleibt die allgemeine Zweckbindung an die Nutzung im Regionalplan durch das geplante Warenverteilzentrum gewahrt. Ein Zielabweichungsverfahren ist deshalb nicht erforderlich.

Vor diesem Hintergrund erfolgte seitens der Stadt Werne mit Schreiben vom 28.01.2016 die Anfrage gemäß § 34 Abs. 1 LPlG NRW zur Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bei der zuständigen Regionalplanungsbehörde, dem Regionalverband Ruhr (RVR) in Essen. Mit Schreiben vom 01.04.2016 hat der RVR mitgeteilt, dass die 35. FNP-Änderung mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar ist.

4.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Derzeit findet landwirtschaftliche Nutzung nur noch auf Teilflächen statt.

In seinem östlichen Teil wird der FNP-Änderungsbereich von einer 380 kV-Hochspannungsfrei-leitung mit beidseitigen Schutzstreifen von Nord nach Süd durchquert. Die Flächen unterhalb der Leitung und innerhalb der Schutzstreifen können nur eingeschränkt genutzt werden (s. dazu Ausführungen in Kap. 10.4).

Die im FNP dargestellte Hochspannungsfreileitung im Süden, parallel zur Bahntrasse existiert nicht mehr; sie wird deshalb im Zuge der 35. Änderung aus der FNP-Darstellung herausgenommen.

Um die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des auf dem ehemaligen IKEA-Standort ansässigen Warenverteilzentrums zu schaffen, ist die Änderung der Flächennutzungsplandarstellung von einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Warenverteilzentrum“ erforderlich.

4.4 Landschaftsplan

Der FNP-Änderungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes L 3, das hauptsächlich durch Acker- und Grünlandflächen geprägt wird und von Gebüsch,

Gehölzstreifen, teilweise entlang von Gräben, gegliedert ist. Im Zuge der FNP-Änderung sollen die Flächen aus dem Landschaftsschutz entlassen werden.

Die Festsetzung der Landschaftsschutzgebiete erfolgt durch den Kreis Unna als Träger der Landschaftsplanung. Dieser hat im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens der Planung nicht widersprochen. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebiets ist im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans unverändert, auch wenn sie aufgrund der Planung nicht mehr den künftigen Gegebenheiten entspricht. Der Kreis wird die Abgrenzung im Rahmen späterer Änderungen des Landschaftsplans anpassen. Die veränderte Abgrenzung wird die Stadt Werne anschließend nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernehmen.

Am äußersten westlichen Rand des Änderungsbereiches befindet sich das Naturdenkmal Nr. 44 – eine Stieleiche, die durch die Planung nicht nachteilig beeinträchtigt werden soll.

Das nächst gelegene Naturschutzgebiet befindet sich in der Lippeaue, ca. 1 km südlich des FNP-Änderungsbereiches. Dort befindet sich auch das FFH-Gebiet DE 4314-302 „Teilabschnitte Lippe – Unna, Hamm, Soest, Warendorf“, dessen Flächen innerhalb des ausgewiesenen Naturschutzgebietes liegen. Aufgrund dieser Entfernung zwischen der geplanten Sonderbaufläche und der Lippeaue ist nicht davon auszugehen, dass das Naturschutzgebiet resp. das FFH-Gebiet durch die geplante Nutzung beeinträchtigt wird.

Eine Prüfung bezüglich möglicher Stickstoffeinträge im FFH-Gebiet durch den zu erwartenden planbedingten Anstieg des Verkehrsaufkommens ergab, dass keine relevanten Auswirkungen durch verkehrsbedingte Stickstoffeinträge des Vorhabens zu erwarten sind. Auf Grundlage der durch das Ingenieurbüro IVV Aachen / Berlin durchgeführten Verkehrsuntersuchung beträgt die zusätzliche Verkehrsbelastung auf der L 518n bis zu 3.800 Kfz pro Tag und auf der nördlich des FFH-Gebietes vorbeiführenden Bundesstraße B 54 bis zu 900 Kfz pro Tag¹. Damit bleiben die vorhabenbedingt zu erwartenden Erhöhungen der Verkehrsbelastung auf den nah am FFH-Gebiet entlang führenden Straßenabschnitten deutlich unterhalb der in den HPSE² genannten Schwelle von 5.000 Kfz pro Tag (DTV), ab der mit relevanten Stickstoffeinträgen zu rechnen ist.

Geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope sowie Flächen im Biotopkataster des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW sind durch die Planung nicht betroffen.

¹ Vgl. Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E – Wahrbrink West 2 – Verkehrsuntersuchung, Ergebnisbericht, April 2016

² Vgl. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV): „Hinweise zur Prüfung von Stickstoffeinträgen in der FFH-Verträglichkeitsprüfung für Straßen“ (HPSE) – Entwurf, Stand: Nov. 2014

5. Inhalt der FNP-Änderung

Mit der 35. FNP-Änderung wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Erweiterung des auf dem ehemaligen IKEA-Standort ansässigen Warenverteilzentrums geschaffen. Entsprechend erfolgt die Darstellung einer Sonderbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Warenverteilzentrum“. Für eine Teilfläche am östlichen Rand des Änderungsbereiches, die entsprechend der Entwässerungsplanung für die Regenrückhaltung zur gedrosselten Ableitung der Niederschlagswässer aus den beiden aneinander grenzenden Bereichen der 34. und 35. FNP-Änderung in den benachbarten Galgenbach erforderlich ist, erfolgt die Darstellung der Umgrenzung als Fläche für die Wasserwirtschaft³.

6. Erschließung

Der geplante Logistikstandort wird über das nördlich angrenzende Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 erschlossen. Dies ist bei der Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 bereits berücksichtigt worden. Das Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 sowie der südlich daran anschließende FNP-Änderungsbereich des geplanten Logistikstandortes werden über den bestehenden Kreisverkehr der L 518 n (Nordlippering) an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Der Nachweis der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs zur Abwicklung der durch das Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 und den geplanten Logistikstandort (Wahrbrink-West 2) zu erwartenden zusätzlichen Verkehre liegt vor.

Es ist vorgesehen, den geplanten Logistikstandort zusätzlich direkt an die östlich des Plangebietes verlaufende L 518n anzubinden. Damit soll in erster Linie ein besserer Verkehrsfluss sichergestellt werden, insbesondere zur Entleerung der Stellplätze nach Schichtende, um dann längere Rückstaus und Verkehrsstörungen durch Mitarbeiterverkehre zu vermeiden. Die zusätzliche Anbindung soll von LKW's nur bei Störung / Blockierung der nördlichen Haupteinfahrt (z. B. bei einem Unfall) als Ausweichlösung genutzt werden.

Die verkehrstechnische Machbarkeit dieser zusätzlichen Anbindung an die L 518n unmittelbar südlich des bestehenden Regenrückhaltebeckens wird zur Zeit untersucht und geprüft⁴.

³ Im nördlichen Teil der Fläche für die Wasserwirtschaft wurde bereits ein Regenrückhaltebecken zur Niederschlagsentwässerung des nördlich an den FNP-Änderungsbereich angrenzenden Gewerbegebietes Wahrbrink-West 1 (Bebauungsplan 23 D) angelegt.

⁴ Die Ergebnisse der verkehrstechnischen Prüfung fließen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 23 E für den geplanten Logistikstandort ein.



Sollte sich herausstellen, dass eine zusätzliche Anbindung des an die L 518n nicht realisierbar ist, wird der geplante Logistikstandort ausschließlich über das nördlich angrenzende Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 erschlossen. Bei dieser Erschließungslösung würde die vorhandene Erschließungsstraße im Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 ggf. verbreitert werden, wenn dies zu einen reibungslosen Verkehrsablauf beitragen kann.

Mit beiden Erschließungslösungen kann eine leistungsfähige Anbindung der Logistikfläche an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz, insbesondere über die L 518n an die Autobahn A 1, sichergestellt werden.

Leistungsfähigkeit des von der Planung betroffenen Knotenpunktes (Kreisverkehr L 518n / Wahrbrink)

Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs L 518n / Wahrbrink wurde im Rahmen des Verkehrsgutachtens für das Planvorhaben untersucht.⁵

Dabei wurde für die Leistungsfähigkeitsbetrachtung die nachmittägliche Spitzenstunde zwischen 15.30 Uhr und 16.30 Uhr (Schichtwechsel Amazon) herangezogen, in der der Knotenpunkt bei der derzeitigen Verkehrsbelastung (Analyse-Null-Fall – ohne die planbedingten Verkehre) eine sehr gute Leistungsfähigkeit (Qualitätsstufe A) bei sehr geringen Wartezeiten (durchschnittlich 5 Sekunden) aufweist.

Durch das geplante Vorhaben ergibt sich ein Verkehrsaufkommen von zusätzlich 2.755 Kfz-Fahrten am Tag, jeweils im Quell- und Zielverkehr. Für das heutige Amazon-Gelände (östlich der L 518n) wird eine Weiter- bzw. Nachnutzung durch einen Logistiker bei gleichem Verkehrsaufkommen wie heute unterstellt.

Unter diesen Annahmen ist auch im ungünstigsten Fall – ohne zusätzliche Anbindung an die L 518n, so dass der gesamte zusätzliche planbedingte Verkehr über den Kreisverkehr L 518n / Wahrbrink abgewickelt wird – die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes, bei einer mittleren Wartezeit von 12 Sekunden in der nachmittäglichen Spitzenstunde (Qualitätsstufe B), gegeben.

ÖPNV-Anbindung

Eine Anbindung des geplanten Warenverteilzentrums an den Busverkehr und das Busnetz der VKU ist vorgesehen. Für die ÖPNV-Anbindung wird eine Bushaltestelle und eine Wendemöglichkeit für Busse im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgesehen.

⁵ Vgl. Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E – Wahrbrink West 2 – Verkehrsuntersuchung, Ergebnisbericht, April 2016

7. Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Niederschlagswasser

Die im Rahmen der 34. FNP-Änderung erarbeitete Entwässerungsplanung betrachtete die beiden aneinandergrenzenden Bereiche zusammen und berücksichtigte bereits damals die 35. FNP-Änderung mit. Die Fachplanung sah vor, die vorhandenen Gewässer im Bereich der 34. und 35. FNP-Änderung für die Ableitung der natürlichen Einzugsgebiete an die Planungen für das Gewerbegebiet (34. FNP-Änderung) und die Sonderbaufläche (35. FNP-Änderung) anzupassen und entsprechend zu verlegen. Diese Fachplanung wurde entsprechend der am 02.02.2012 von der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Unna gem. § 68 WHG erteilten Plangenehmigung inzwischen umgesetzt. Dabei wurde das ehemals in Nord-Süd-Richtung durch den Bereich der 35. FNP-Änderung verlaufende Gewässer eingezogen. In der ehemaligen Gewässertrasse verläuft eine Drainage, die in den südlich des Plangebietes parallel zum Bahndamm verlaufenden Entwässerungsgraben einmündet.

Die geplante Sonderbaufläche „Warenverteilzentrum“ soll wie die Gewerbeflächen im nördlich angrenzenden Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 im Trennverfahren entwässert werden. Die Schmutzwasserableitung erfolgt in den östlich des Baufeldes liegenden öffentlichen Schmutzwasserkanal. Die Niederschlagswasserableitung soll über eine Regenrückhaltung mit vorgeschalteter Regenwasserbehandlung in den Galgenbach erfolgen. Die für die Regenrückhaltung erforderliche Fläche ist in der FNP-Änderung als Fläche für die Wasserwirtschaft dargestellt.

Im nördlichen Teil der Fläche für die Wasserwirtschaft wurde bereits ein Regenrückhaltebecken zur Niederschlagsentwässerung des nördlich an den FNP-Änderungsbereich angrenzenden Gewerbegebietes Wahrbrink-West 1 (Bebauungsplan 23 D) angelegt.

Für die Sonderbaufläche der 35. FNP-Änderung hat die Bemessung der erforderlichen Rückhaltung, vor der Einleitung in den Galgenbach, auf Grundlage eines 2-jährigen Regenereignisses zu erfolgen. Das auf den Verkehrsflächen im Änderungsbereich anfallende Niederschlagswasser ist vor der Einleitung in das Gewässer über eine Regenwasserbehandlungsanlage zu entwässern. Die Anordnung des erforderlichen Regenklärbeckens sowie des Regenrückhaltebeckens kann in der Fläche für die Wasserwirtschaft, südlich des bereits bestehenden Regenrückhaltebeckens erfolgen. Eine weitere Konkretisierung und Festsetzung der für die Niederschlagswasserbehandlung und -ableitung erforderlichen Maßnahmen erfolgt im nachgeordneten Bebauungsplanverfahren.

Gas, Wasser, Strom und Telekommunikation

Die notwendigen Anschlüsse an die Netze der Versorgungsträger werden im Zuge der Erschließung des Änderungsbereichs hergestellt. Die Energieversorgung (Strom) er-

folgt über die Netze der RWE, die Trinkwasserversorgung wird durch die Gelsenwasser AG sichergestellt. Der Anschluss an das Fernmeldenetz erfolgt über die Einrichtungen der Deutschen Telekom AG.

8. Umweltprüfung und Artenschutzprüfung

Zur vorliegenden 35. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Ergebnisse der Umweltprüfung wiedergibt. Zudem enthält er Aussagen über geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die zu erwartenden Auswirkungen auf den Menschen einschließlich der menschlichen Gesundheit, auf die Tier- und Pflanzenwelt und die biologische Vielfalt, den Boden, das Grund- und Oberflächenwasser, auf Klima und Lufthygiene, auf das Landschaftsbild und landschaftsbezogene Erholung sowie für Kultur- und sonstige Sachgüter betrachtet. Dabei ergibt sich ein hohes Konfliktpotenzial für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und für das Landschaftsbild. Für Oberflächengewässer sowie für das Grundwasser ergibt sich ein mittleres Konfliktpotenzial. Ein geringes Konfliktpotenzial ist für die Schutzgüter Erholung und Freizeitnutzung, Klima und Lufthygiene sowie Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten. Die Aussagen des Umweltberichts zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter sind im Zuge einer Konkretisierung der Planung und der Aufstellung eines Bebauungsplanes weiter zu differenzieren und zu präzisieren.

Bezüglich der Vermeidung, Minderung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird im Umweltbericht davon ausgegangen, dass durch die Schaffung von Vegetationsstrukturen in der am östlichen Rand des Änderungsbereiches geplanten Regenrückhaltung, die als naturnahe Becken ausgebildet und landschaftsgerecht eingebunden werden soll, ein Ausgleichsflächenwert von 5.220 Biotopwertpunkten erreicht wird. Auf den übrigen Flächen im Plangebiet ergibt sich bei einem angenommenen Grünanteil von 10% der Sonderbaufläche ein Flächenwert von 4.412 Punkten, so dass innerhalb des FNP-Änderungsbereiches ein Biotopwert von ca. 9.632 Punkten ausgeglichen werden kann. Es verbleibt ein Kompensationsanspruch von ca. 61.300 Wertpunkten, der außerhalb des Änderungsbereiches umzusetzen ist. Bei Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen auf Ackerflächen (Anlage von Gehölzflächen, Extensivgrünland) ergibt sich daraus ein externer Kompensationsflächenumfang von ca. 15,3 ha. Aufgrund des benötigten Flächenumfangs wird der Ausgleich voraussichtlich nicht allein im Stadtgebiet von Werne erfolgen können. Es wird deshalb geprüft, ob der Ausgleich durch das Öko-Konto des Kreises Unna oder andere Öko-Konto-Flächen in der Umgebung erfolgen kann. Dies wird zeitnah zwischen dem Kreis Unna, der Stadt Werne und dem Vorhabenträger abgestimmt.

Die Artenschutzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Planung für insgesamt 2 Vogelarten erhebliche, artenschutzrechtlich relevante Störungen zu erwarten bzw. nicht auszuschließen sind⁶. Die Offenlandart Kiebitz erfährt für ein Brutpaar den vollständigen Brutraum- und Lebensraumverlust im Geltungsbereich der FNP-Änderung. Das geplante Warenverteilzentrum rückt zudem unmittelbar an den Brutplatz des Steinkauz heran. Ob es hierdurch zu erheblichen artenschutzrechtlich relevanten Störungen kommt, kann bei Vorliegen einer detaillierten Planung und Kenntnis des genauen Brutstandortes beurteilt werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Landschaftsraum ausreichende Möglichkeiten gegeben, für die beiden genannten Arten geeignete vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen. Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Festsetzung geeigneter CEF-Maßnahmen für die beiden o. g. Arten die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgreich abgewendet werden kann. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens wird die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände entsprechend § 44 BNatSchG weiter detailliert und notwendige CEF-Maßnahmen verbindlich festgesetzt.

9. Immissionsschutz

9.1 Lärmimmissionen

Die geplante Nutzung der Flächen im Bereich der 35. FNP-Änderung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Warenverteilzentrum“ ist mit Lärmimmissionen verbunden, die auf vorhandene Nutzungen in der Umgebung einwirken. Vor diesem Hintergrund wurde eine schalltechnische Untersuchung durch die Peutz Consult GmbH im Auftrag des Vorhabenträgers erarbeitet⁷.

Im Hinblick auf die von dem geplanten Vorhaben ausgehenden Lärmimmissionen ist die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu beachten, die keine Rechtsnorm, sondern nur ein privates Regelwerk ist, das im Rahmen der Abwägung als Orientierungshilfe heranzuziehen ist. Dagegen kommt der Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) hinsichtlich der Vollzugsfähigkeit einer Planung im Rahmen der erforderlichen Genehmigungsverfahren eine rechtliche Bindungswirkung zu. Wird, wie in diesem Fall, mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein be-

⁶ Die detaillierten Ergebnisse und Kernaussagen dieser Untersuchungen sind dem Umweltbericht und der Artenschutzprüfung zur 35. Änderung des Flächennutzungsplans zu entnehmen. Eine vertiefende Betrachtung erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

⁷ Peutz Consult GmbH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 23 E „Sonderbaufläche Wahrbrink-West 2 der Stadt Werne mit Untersuchung der Ansiedlung eines Logistikunternehmens auf dem Plangebiet, Düsseldorf 08.04.2016

stimmtes gewerbliches Vorhaben geplant, ist schon im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen, ob bei der Zulassung des Vorhabens die Einhaltung der Vorgaben der TA Lärm sichergestellt werden kann, so dass die TA Lärm im Rahmen des Bauleitplanverfahrens faktisch wie eine Rechtsnorm anzuwenden ist.

Der Geräuschemissionsschutz für Wohnnutzungen in der Nachbarschaft des Plangebietes wird durch die Festsetzung einer Geräuschemissionskontingentierung nach DIN 45691 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E) sichergestellt. Dazu wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung ermittelt, welche Geräuschemissionen von dem zukünftig als Logistikzentrum genutzten Plangebiet maximal ausgehen dürfen, ohne dass die im Bereich benachbarter Wohnhäuser anzusetzenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm überschritten werden. Neben den Geräuschemissionen der geplanten Sonderbaufläche wurden dabei als Vorbelastung auch die Geräuschemissionen der benachbarten Industrie- und Gewerbegebiete „Wahrbrink“ (Bebauungsplan 23 B) und „Wahrbrink-West 1“ (Bebauungsplan 23 D) berücksichtigt⁸.

Ergänzend dazu wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung die zu erwartenden Geräuschemissionen durch das auf der Sonderbaufläche geplante Warenverteilzentrum an den maßgeblichen Immissionsorten untersucht. Dazu wurden die zu erwartenden Geräuschemissionen der geplanten baulichen Anlagen und der vorgesehenen Betriebsvorgänge des geplanten Vorhabens auf Grundlage des bisherigen Planungskonzeptes in Ansatz gebracht und daraus die zu erwartenden Immissionspegel an den maßgeblichen Immissionsorten berechnet. Aufgrund der sich daraus ergebenden teilweisen Überschreitung der Immissionskontingente im Bereich von zwei nordwestlich des Plangebietes liegenden Immissionsorten wurden in einem weiteren Untersuchungsschritt die zur Einhaltung der Immissionskontingente erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen dimensioniert. Dabei handelt es sich um eine am nördlichen und nordwestlichen Rand des Plangebietes zu errichtende Lärmschutzwand, die mit der entsprechenden Dimensionierung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E) festgesetzt wird.

Hinsichtlich der planbedingten Verkehrslärmimmissionen im umgebenden Straßennetz ergab die schalltechnische Untersuchung, dass auf der Grundlage der Prognose aus der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüros IVV für das geplante Logistikzentrum keine signifikante Erhöhung gegenüber der Emissionspegel zu erwarten ist, die im Rahmen der im Jahr 2009 erarbeiteten Fachgutachten für den Neubau der L 518n ermittelt wurden.

⁸ Der nördliche Teilbereich des Bebauungsplangebietes 23 E liegt im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans 23 D. Dies wurde bei der Kontingentierung zur Ermittlung der Vorbelastung und der Zusatzbelastung entsprechend berücksichtigt.

9.2 Elektromagnetische Felder

Bezüglich möglicher elektrischer und magnetischer Felder im Bereich der im FNP-Änderungsbereich befindlichen 110-/380-kV Hochspannungsfreileitung liegt aus dem Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan 23 D – Wahrbrink West 1 eine Stellungnahme des Leitungsträgers vor.

Zur Beurteilung elektrischer und magnetischer Felder von Hochspannungsfreileitungen ist die 26. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (26. BImSchV) heranzuziehen. Diese Verordnung nennt für den dauernden Aufenthalt der allgemeinen Bevölkerung in 50-Hz-Feldern Vorsorgewerte von 5 kV/m für das elektrische und 100 Mikrottesla für das magnetische Feld. Diese Werte stellen auch nach Meinung der deutschen Strahlenschutzkommission (SSK) den Schutz des Menschen vor elektromagnetischen Feldern sicher.

Im Bereich des im FNP-Änderungsbereich befindlichen Leitungsabschnitts zwischen dem Mast Nr. B12 und Mast Nr. B13 ergeben sich nach Angaben des Leitungsträgers bei der maximal möglichen Auslastung aller Stromkreise und dem größtmöglichen Leiterseildurchhang in einer Höhe von 1 m über dem Erdboden maximal 2,3 kV/m für das elektrische und maximal 23,5 Mikrottesla für das magnetische Feld. Damit liegen diese Werte deutlich unterhalb der in der 26. BImSchV genannten Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder in Bereichen, die zum dauerhaften Aufenthalt der allgemeinen Bevölkerung ausgewiesen sind.

9.3 Luftschadstoffimmissionen

Vor dem Hintergrund des zu erwartenden planbedingten Verkehrsaufkommens erfolgte eine Abschätzung der verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen für die L 518n und die Lünener Straße (B 54). Dazu wurde das PC-Berechnungsverfahren zur Abschätzung von verkehrsbedingten Schadstoffimmissionen nach der Richtlinie zur Ermittlung der Luftqualität an Straßen ohne oder mit lockerer Randbebauung (RLuS 2012) angewendet. Das Modell ermöglicht die Abschätzung der Jahresmittelwerte und der für die Beurteilung erforderlichen statistischen Kennwerte. Außerdem lässt es eine Abschätzung über die Anzahl von Überschreitungen definierter Schadstoffkonzentrationen für Kurzzeitwerte von NO₂ und PM₁₀ zu.

Die vorliegende Abschätzung der straßenverkehrsbedingten Immissionen bezieht sich auf das Prognosejahr 2025 mit und ohne Betriebserweiterung von Amazon⁹. Die Da-

⁹ Vgl.: Stadt Werne, Dezernat IV.I: Abschätzung der verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastung an Straßen für die Amazon Zubringerstraßen L 518 n und Lünener-Straße im Rahmen der 35. FNP-Änderung - Sonderbaufläche Warenverteilzentrum Wahrbrink-West 2/ Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E – Sondergebiet Warenverteilzentrum Wahrbrink-West 2, 11.04.2016



ten zur Verkehrsbelastung und zum Schwerverkehrsanteil wurden der Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan 23 E – Wahrbrink-West 2 entnommen¹⁰.

Für die zu betrachtenden relevanten Straßenabschnitte der L 518n (Nordlippering) und der B 54 (Lünener Straße) ergibt das angewendete Berechnungsverfahren, dass für alle betrachteten Luftschadstoffkomponenten (CO, NO, NO₂, NO_x, SO₂, PM₁₀), die berechneten Immissionswerte im Jahr 2025 unter den relevanten Immissions(grenz)werten der 39. BImSchV und der TA Luft zum Schutz der menschlichen Gesundheit liegen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die ermittelten Werte auf die direkte Entfernung vom Fahrbahnrand (2 m) beziehen und diese sich mit zunehmender Entfernung reduzieren. Zudem handelt es sich bei der Betrachtung um ein „worst-case-Szenario“, da bei der Berechnung die gebietstypischen Vorbelastungswerte für eine Mittelstadt mit dem Status „hoch“ angesetzt wurden.

Daraus ergibt sich, dass es durch den zu erwartenden planbedingten Anstieg des Verkehrsaufkommens zu keiner unzulässigen Mehrbelastung im Hinblick auf Luftschadstoffimmissionen in der Umgebung kommt.

10. Sonstiges

10.1 Altlasten

Für den Planbereich besteht nach Auskunft des Kreises Unna kein Verdacht oder Hinweis auf das Vorliegen einer Altlast oder von Bodenbelastungen.

10.2 Bodendenkmalschutz

Für den FNP-Änderungsbereich lagen der zuständigen Bodendenkmalbehörde – dem LWL – Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe – Erkenntnisse vor, dass das Plangebiet den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Lipperaum betrifft, so dass hier ur- und frühgeschichtliche Siedlungsspuren zu vermuten waren. Aufgrund der Ergebnisse vorangegangener Recherchen im Rahmen der 34. FNP-Änderung sowie der Aufstellung des Bebauungsplans 23 D – Gewerbegebiet Wahrbrink West 1 wurde auch im Bereich der 35. FNP-Änderung eine bodenarchäologische Prospektion von einer Fachfirma durchgeführt.

Die bodenarchäologische Prospektion ergab eindeutige archäologische Befunde im südöstlichen Bereich der in der 35. FNP-Änderung dargestellten Sonderbaufläche.

¹⁰ Vgl. Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin: Vorhabenbezogener Bebauungsplan 23 E – Wahrbrink West 2 – Verkehrsuntersuchung, Ergebnisbericht, April 2016

Diese Befunde lassen auf eine metallzeitliche – wahrscheinlich eisenzeitliche – Siedlung in diesem Bereich schließen. Damit liegt auf Grundlage der Ergebnisse der bodenarchäologischen Prospektion im Südosten der Sonderbaufläche ein Bodendenkmal vor.

Topografiebedingt und aufgrund der Lage und Ausdehnung des Bodendenkmals (Schutzzone Archäologie) lässt es sich nicht vermeiden, dass für die auf der Fläche geplante Nutzung (Warenverteilzentrum) erforderliche Abwasser- und sonstige Ver- und Entsorgungsleitungen durch die Fläche des Bodendenkmals geführt werden müssen. Vor diesem Hintergrund wird das erfasste Bodendenkmal ausgehoben und fachgerecht archäologisch dokumentiert und „entsorgt“.

10.3 Kampfmittel

Im Hinblick auf mögliche Kampfmittel wurden für den FNP-Änderungsbereich bereits drei Anfragen beim Kampfmittelbeseitigungsdienst bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt. In diesem Zusammenhang wurde im Rahmen der ersten Anfrage im Jahr 2012 nach Hinweisen auf eine Kampfmittelbelastung eine vermutete Blindgängereinschlagstelle (Nr. 2087) und ein Bereich mit vereinzelter Bombardierung im östlichen Teil des Plangebiets untersucht. Dabei wurden keine Bomben-Blindgänger festgestellt.

Weitere Anfragen zu den westlichen Teilflächen des FNP-Änderungsbereiches im Jahr 2015 kamen nach Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe bei der Bezirksregierung Arnsberg zu dem Ergebnis, dass keine erkennbare Belastung auf diesen Flächen vorliegt und keine Maßnahmen erforderlich sind.

Im Bebauungsplan wird dennoch vorsorglich ein Hinweis aufgenommen, dass, sofern der Erdaushub im Rahmen der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen hinweist oder verdächtige Gegenstände festgestellt werden, die Arbeiten sofort einzustellen sind und unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die Ordnungsbehörde der Stadt Werne oder Polizei zu verständigen ist.

10.4 Hochspannungsfreileitung

In seinem östlichen Teil wird der FNP-Änderungsbereich von einer 380 kV-Hochspannungsfreileitung mit beidseitigen Schutzstreifen von Nord nach Süd durchquert. Die Flächen unterhalb der Leitung und innerhalb der Schutzstreifen können nur eingeschränkt genutzt bzw. bebaut werden.

Im Schutzstreifen der Leitung können innerhalb des FNP-Änderungsbereiches Bauwerke mit Bauhöhen zwischen 7,00 m und 13,00 m über dem derzeit vorhandenen

Geländeniveau errichtet werden. Gebäude innerhalb des Schutzstreifens erhalten eine Bedachung nach DIN 4102 „Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen“, Teil 7. Im Schutzstreifen der Leitung dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 8 m erreichen.

Um die Maste herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzflächen genutzt werden. Die entsprechenden Festsetzungen werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffen.

Bezüglich möglicher elektrischer und magnetischer Felder der Hochspannungsfreileitung wird auf die Ausführungen in Kap. 9.2 verwiesen.

10.5 Richtfunkstrecken

Über den westlichen und den mittleren Teil des Geltungsbereiches der 35. FNP-Änderung verlaufen zwei Richtfunkstrecken. Nach Auskunft des Betreibers verlaufen die Richtfunktrassen in 150 m Höhe über dem Geländeniveau. Bei baulichen Anlagen bis zu einer Höhe von 50 m über dem derzeitigen Geländeniveau sind keine Konflikte mit dem Richtfunk zu erwarten.

10.6 Erneuerbare Energien

Die Planung ermöglicht die Nutzung der Solarenergie. Das flache bzw. nur geringfügig geneigte Dach des vorgesehenen großflächigen Hallengebäudes kann mit Photovoltaikanlagen bestückt werden, die nach Süden ausgerichtet werden können.

10.7 Bergbau

Mit bergbaulichen Einwirkungen ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt im Änderungsbe-
reich nicht zu rechnen. Zur Berücksichtigung der Belange wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

10.8 Landwirtschaft

Die für die 35. FNP-Änderung in Anspruch genommenen Flächen wurden bislang landwirtschaftlich genutzt. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist unvermeidlich, da aufgrund der Standortanforderungen für den geplanten Logistikstandort, insbesondere wegen der erforderlichen Flächengröße von mindestens 20 ha, ein solches Vorhaben nicht im besiedelten Innenbereich realisiert werden kann.



Die betroffenen landwirtschaftlichen Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Werne, die diese Flächen an drei Landwirte verpachtet hatte. Die Pachtverhältnisse sind von der Stadt Werne bereits im Jahr 2011, vor dem Hintergrund der geplanten Erweiterung von amazon, gekündigt worden. Da sich die Planung verzögert hat, konnten die Landwirte die Flächen bis zur Fortführung der Planung zwischenzeitlich pachtfrei bewirtschaften. Die die Flächen bewirtschaftenden Landwirte hatten so mehrere Jahre Zeit, um für die aufzugebenden Flächen ggf. erforderliche Ersatzflächen zu finden und anzupachten, so dass davon auszugehen ist, dass durch die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Produktionsflächen keine existenzgefährdenden Auswirkungen für die betroffenen Landwirte entstehen werden.