

## Stellungnahme(n) (Stand: 12.05.2016)

Sie betrachten: 23 E - Vorhabenbezogener Bebauungsplan - Sondergebiet Warenverteilzentrum Wahrbrink-West 2  
Verfahrensschritt: Beteiligung der Behörden und Scoping gem. § 4 (1) BauGB  
Zeitraum: 18.04.2016 - 20.05.2016

Behörde:	<b>Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität</b>
Frist:	20.05.2016
Stellungnahme:	<p>Erstellt von: Birgit Heinekamp, am: 10.05.2016 , Aktenzeichen: 17 30 02-10/94</p> <p>Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 E „Sondergebiet Warenverteilzentrum Wahrbrink – West 2“ der Stadt Werne</p> <p>- Behördenbeteiligung -</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>der Kreis Unna ist seit November 2015 in die Planungen durch die Stadt Werne mit eingebunden. Die frühzeitige Einbindung ist den vielfältigen wasser- und bodenschutzrechtlichen Belangen in Verbindung mit dem Plan- und Bauvorhaben geschuldet. Im Planungsbereich verläuft östlich das Oberflächengewässer Galgenbach und nördlich ein Nebengewässer des Galgenbaches. Westlich und südlich verlaufen zwei weitere Nebengewässer des Galgenbaches, die nach der Bebauung des Gebietes kein natürliches Einzugsgebiet mehr aufweisen und nach derzeitigem Planungsstand die Gewässereigenschaft verlieren. Ein Aufhebungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist hierfür nicht mehr erforderlich. Bereits im Plangenehmigungsverfahren nach § 68 WHG (Bescheid vom 02.02.2012) zur Neuordnung der Vorflut der Nebengewässer des Galgenbaches parallel zur Aufstellung des angrenzenden B-Plans 23 D wurde nachgewiesen, dass bei Bebauung der Flächen für den B-Plan 23 E die Gewässer keine Vorflut mehr haben werden.</p> <p>Grundwasser: Im B-Plangebiet steht gemäß Gutachten der bgm Bauberatung GmbH vom 23.02.2016 das Grundwasser oberflächennah an. Da die B-Planfläche ein Höhengefälle von ca. 10 m aufweist, ist für die Errichtung der ca. 10 ha umfassenden Lagerhalle eine umfangreiche Bodenumlagerung erforderlich. Da die Ladehöfe und die LKW Andienung aus Gründen des Schallschutzes zwingend nördlich des Gebäudes angeordnet werden müssen, wird der tiefste Punkt des Baukörpers im Bereich der höchsten Geländehöhen errichtet (OK Ladehöfe ca. 1,20 m u OKFF Lagerhalle). Zur bautechnischen Realisierung ist ein dauerhafter Eingriff in das Grundwasser erforderlich. Der Gutachter weist darauf hin, dass ohne Flächendrainagen im Ist-Zustand eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Ackerflächen im Plangebiet vermutlich nicht möglich wäre. Das Grundwasser würde ohne Flächendrainagen jahreszeitlich schwankend bis auf Geländeniveau ansteigen. Zurzeit wird ein hydrogeologisches Gutachten erstellt, aus dem die notwendigen Eingriffe in das Grundwasser sowohl für den Bauzustand als auch für die dauerhafte Sicherung des Gebäudes sowie der Verkehrsflächen abzuleiten sind. Zum derzeitigen Planungsstand kann zum Thema Grundwasserbeeinflussung noch keine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.</p> <p>Grundsätzlich kann dem Einbau einer Flächendrainage sowie einer Hang- bzw. Schichtwasserableitung im nordöstlichen Planbereich zugestimmt werden, vorausgesetzt eine schadlose Ableitung im Freigefälle über das vorhandene Nebengewässer mit Vorflut zum Galgenbach ist gewährleistet. Für die Eingriffe ins Grundwasser ist ein Erlaubnisverfahren nach § 8 WHG durchzuführen.</p> <p>Altlasten: Im Altlastenkataster des Kreises Unna sind derzeit keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen für das Bebauungsplangebiet Nr. 23 E bekannt.</p> <p>Bodenmanagementkonzept: Aufgrund der örtlichen Topografie werden erhebliche Bodenbewegungen zur Geländemodellierung erforderlich. In Teilbereichen muss der anstehende natürliche Boden aus Standsicherheitsgründen gemäß Baugrundgutachten ausgetauscht und/oder konditioniert werden. Ein entsprechendes, mit dem</p>

Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden abgestimmtes Bodenmanagementkonzept hat vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes vorzuliegen und ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### RC-Baustoffe:

Aufgrund der bisher noch nicht vorliegenden Aussagen aus dem hydrogeologischen Gutachten zur zukünftigen Entwicklung der Grundwasserstände im Plangebiet kann zum jetzigen Zeitpunkt einem Einbau von RC-Baustoffen unter den vorliegenden Grundwasserverhältnissen nicht zugestimmt werden. Sobald das hydrogeologische Gutachten vorliegt, kann zum Thema Einbau von RC-Baustoffen eine abschließende Aussage getroffen werden. Das Thema RC-Baustoffe ist im Bodenmanagementkonzept zu berücksichtigen.

#### Abwassertechnische Erschließung:

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennsystem vorgesehen. Das anfallende Schmutzwasser wird der städtischen Kanalisation zugeführt. Das anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend einer BWK-M3 Betrachtung auf max. 42 l/s bezogen auf ein 2-jährliches Regenereignis vor Einleitung in den Galgenbach zu drosseln. Das Niederschlagswasser der Verkehrsflächen ist mechanisch zu reinigen vor Einleitung ins Gewässer. Für die LKW-Verkehrsflächen ist zwingend ein nicht ständig gefülltes Regenklärbecken vorzusehen. Es ist ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren nach § 8 WHG für die Niederschlagswassereinleitung und Genehmigungsverfahren nach § 58.2 Landeswassergesetz (LWG) für die Behandlungsanlagen durchzuführen. Die Erweiterung des Kanalnetzes ist nach § 58.1 LWG den zuständigen Wasserbehörden anzuzeigen.

#### Gewässerkreuzungen:

Im Zuge der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes ist die Errichtung von zwei Zufahrten über den Galgenbach und das nördliche Nebengewässer erforderlich. Die lichte Weite der Gewässerdurchlässe ist hydraulisch an die jeweils unterhalb liegenden Gewässerdurchlässe anzupassen. Sollen kleinere Durchlässe zum Einsatz kommen, ist die Hydraulik der Gewässer für HQ 100 nachzuweisen. Für die Errichtung sind jeweils wasserrechtliche Genehmigungsverfahren nach § 99 LWG erforderlich. Die Eingriffe in die Gewässerflächen einschließlich Rand- und Uferstreifen sind im B-Planverfahren zu berücksichtigen und in die Kompensationsberechnung einzubeziehen. Für eventuell erforderliche Gewässerkreuzungen mit Ver- und Entsorgungsleitungen oder die Errichtung von baulichen Anlagen am Gewässer wie z.B. Zaunanlagen gilt auch die wasserrechtliche Genehmigungspflicht nach § 99 LWG.

Aus Sicht der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde werden nachfolgende Anregungen und Hinweise vorgebracht:

Die Hinweise im B-Planentwurf unter 3. Wasserwirtschaft, Unterpunkte 3.1-3.7 wurden mit mir im Vorfeld abgestimmt und geben die im Vorfeld der Bebauung notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis- und Genehmigungs- bzw. Anzeigeverfahren wieder. Hier sind keine weiteren Ergänzungen erforderlich.

Die Hinweise 3.8 und 3.9 zum Thema Bodenmanagementkonzept und Einbau von RC-Baustoffen sind zu streichen. Das Bodenmanagementkonzept in der textlichen Begründung unter Punkt 9 ist zu überarbeiten und im Vorfeld mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen. Das Bodenmanagementkonzept ist Bestandteil des B-Plans und demzufolge rechtzeitig vor Offenlage der Unteren Bodenschutzbehörde des Kreises Unna vorzuliegen. Die Einhaltung der Vorgaben des mit dem Kreis Unna abgestimmten Bodenmanagementkonzeptes einschließlich der Vorgaben zu den Einbaumöglichkeiten von RC-Baustoffen ist als textliche Festsetzung im B-Plan aufzunehmen.

Die Aufnahme eines Hinweises zum Einbau von RC-Baustoffen und der damit verbundenen Erlaubnispflicht wird zum jetzigen Planungsstand ohne konkrete Aussagen zum zukünftigen Grundwasserstand für nicht notwendig erachtet.

Zur Beurteilung der von dem Vorhaben maximal zulässigen Schalleinwirkungen auf die nächst gelegene Wohnbebauung wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Gutachterbüro Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, mit der Berichtsnummer F 7860-1.1 vom 08.04.2016 vorgelegt.

Das hier vorgelegte Lärmgutachten erscheint plausibel und nachvollziehbar. Die im Gutachten vorge-

schlagene Emissionskontingentierung (inklusive der Zusatzkontingente für verschiedene Richtungssektoren) ist in den Entwurf des Bebauungsplanes übernommen worden.

Im Gutachten wird zusätzlich eine Abschätzung der zukünftigen Schallemissionen aus dem geplanten Warenverteilzentrum vorgenommen und die daraus resultierenden Schallimmissionen an der nächstgelegenen Wohnbebauung prognostiziert. An zwei Immissionsorten (Im Nierfeld 15, Im Nierfeld 16) werden bei der Ausnutzung der Emissionskontingente die Nachtwerte um 2,2 bzw. 3,5 dB(A) überschritten, so dass hier noch zusätzliche Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden müssen. Die im Gutachten vorgeschlagenen Lärmschutzwände sind zeichnerisch und mit ihren geometrischen Parametern in den Bebauungsplanentwurf übernommen worden. Die zusätzlichen schalltechnischen Anforderungen an die Lärmschutzwände (Maß der Absorption und Schalldämmung) sowie die Anforderungen an das Schalldämmmaß der Gebäudeaußenhaut müsste ebenfalls in den Planentwurf übernommen werden.

Ebenfalls vorgelegt wurden eine verkehrstechnische Untersuchung zur Abschätzung der zukünftigen Verkehre im Untersuchungsraum mit den durch das Warenverteilzentrum induzierten Zusatzverkehren und darauf aufbauend eine Prognose der zukünftigen verkehrsbedingten Luftschadstoffbelastung in Straßennähe im Untersuchungsraum. Es konnte gezeigt werden, dass es durch die Zusatzverkehre zu keiner Überschreitung der einschlägigen Grenzwerte der 39. BImSchV kommen wird.

Unter der Voraussetzung, dass die o.g. zusätzlichen schalltechnischen Anforderungen (Lärmschutzwand und Gebäudeaußenhülle) in den Planentwurf übernommen werden, bestehen aus der Sicht des gewerblichen Immissionsschutzes keine Bedenken gegen die vorgelegte Planung.

Zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes der Stadt Werne Nr. 23E „Sondergebiet ‚Warenverteilzentrum‘ Wahrbrink-West 2“ sind einzelne bezüglich der Belange von Natur und Landschaft Fachgutachten vorgelegt worden (Umweltbericht, Landschaftspflegerischer Begleitplan, Artenschutzbeitrag). Das ermittelte verbleibende externe Kompensationsdefizit in Höhe von rd. 54.400 Biotopwertpunkten kann vom Grundsatz her nachvollzogen werden. Allerdings sind zahlreiche Punkte noch zu konkretisieren, mit mir einvernehmlich abzustimmen und dementsprechend verbindlich festzusetzen. Hierzu zählen insbesondere Art und Umfang der naturschutzrechtlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen oder alternativ wie angedacht der Verweis auf einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Werne und dem Kreis Unna (ebenfalls noch im Detail abzustimmen), mögliche Auswirkungen auf das angrenzende Ökosystem Wald durch das Bodenmanagement, Schutz des vorhandenen Naturdenkmals ND 44 (wie z.B. ortsfesten Bauzaun Baumkrone +3m) sowie Ausgestaltung der CEF-Maßnahme für das Vorkommen eines Kiebitzpaars als planungsrelevante Vogelart. Diese Punkte sind – wie vereinbart – in vertiefenden Gesprächen im weiteren Bebauungsplanverfahren bis zum Satzungsbeschluss abzustimmen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Kozik

Anhänge: -

Nachträge:

-

manuelle Einträge:

-