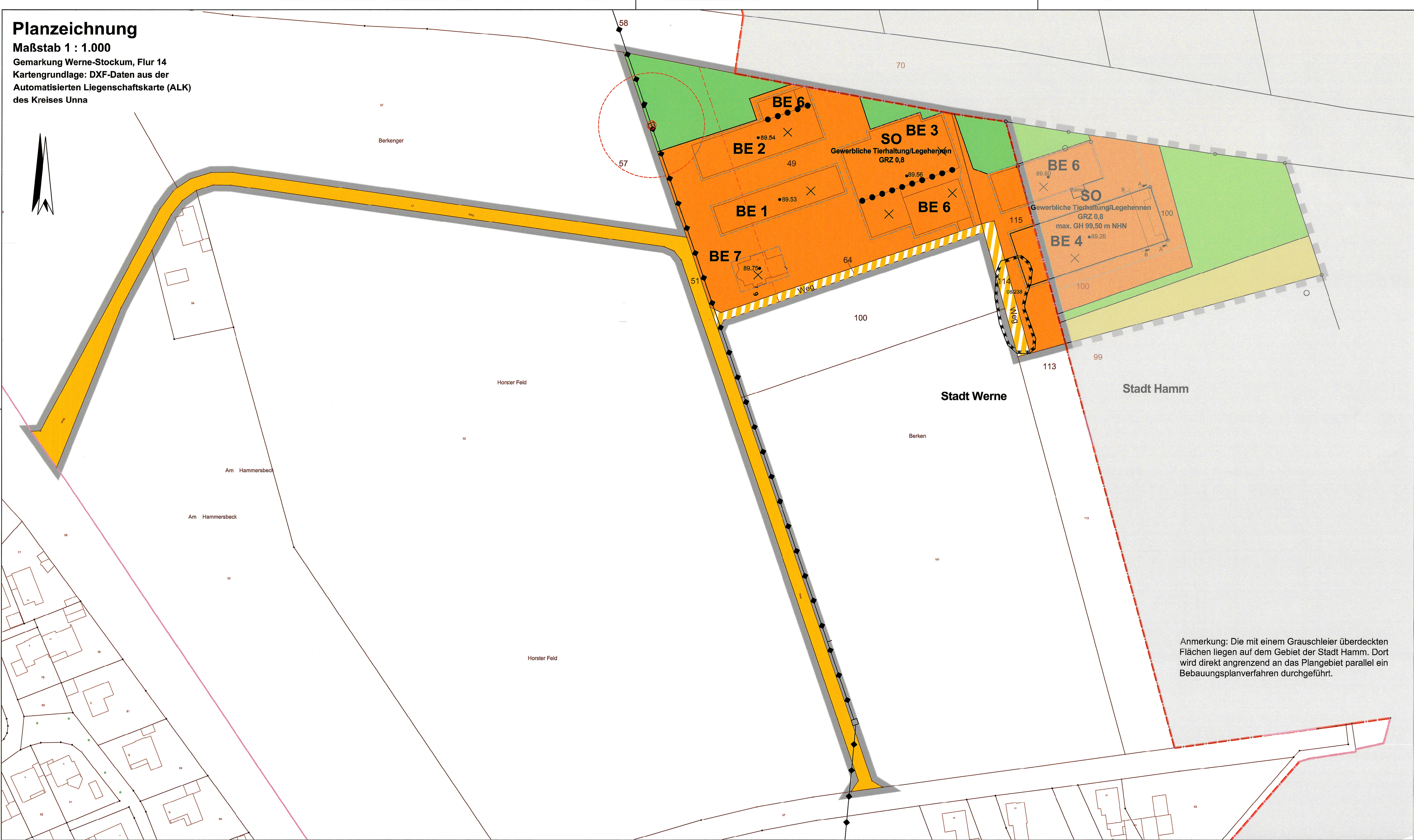


Planzeichnung

Maßstab 1 : 1.000
Gemarkung Werne-Stockum, Flur 14
Kartengrundlage: DXF-Daten aus der
Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)
des Kreises Unna



Anmerkung: Die mit einem Grauschleier überdeckten Flächen liegen auf dem Gebiet der Stadt Hamm. Dort wird direkt angrenzend an das Plangebiet parallel ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 der BauNVO)
Sondergebiet SO "Gewerbliche Tierhaltung / Legehennen" (§11 BauNVO)

SO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8

Max. Höhe der baulichen Anlagen (Gesamthöhe über Normalhöhennull) gemäß § 18 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 22, 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfäche mit besonderer Zweckbestimmung Privatweg

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 (1) Nr. 18)

Flächen für die Landwirtschaft

Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ausgleichsflächen" (Ausgleich für bereits erfolgte Eingriffe)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Stadtgrenze zwischen den Städten Werne und Hamm

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Altlastenverdachtsfläche (nachrichtliche Übernahme)

Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung "Gewerbliche Tierhaltung" / Legehennen (§11 BauNVO)

Im Sondergebiet ist ausschließlich der Betrieb zur Tierhaltung von Legehennen allgemein zulässig. In den Betriebseinheiten 3 und 4 ist ausschließlich die Haltung von Legehennen zulässig. In der Betriebseinheit 3 sind maximal 32.400 Legehennen zulässig.

Die Betriebseinheit 4 befindet sich sowohl auf Werne als auch auf Hammer Stadtgebiet. Die Anzahl der Legehennen darf hier 56.384 nicht überschreiten. Für das Werne Stadtgebiet wird die Höchstgrenze für diese Betriebseinheit auf 8.967 Legehennen festgesetzt. Pro Legehenne müssen 0,25 m² Raum zur Verfügung stehen.

In den Betriebseinheiten 1 und 2 sind ausschließlich sonstige dem Betrieb zur Legehennenhaltung dienende Anlagen und Nutzungen und ein Krankenstall zur Pflege von bis zu 2.000 Legehennen zulässig. Eine reguläre Legehennenhaltung ist hier unzulässig. Die Haltung von Legehennen muss aufgegeben werden, bevor die Anzahl der Legehennen in den Betriebseinheiten 3 und 4 erhöht wird. Ausnahmsweise kann auf Werne Stadtgebiet die maximal zulässige Anzahl von Legehennen zur Pflege und Regeneration von kranken Tieren um 2.000 überschritten werden.

Die Gesamtanzahl von 88.784 Legehennen auf Werne und Hammer Stadtgebiet darf nicht überschritten werden. In der Betriebseinheit 6 ist die Haltung von Legehennen unzulässig; hier sind ausschließlich sonstige dem Betrieb zur Legehennenhaltung dienende Anlagen und Nutzungen zulässig.

In der Betriebseinheit 7 sind Wohnungen oder Wohngebäude für Betriebsinhaber sowie dem Betrieb dienende Büro- und Verwaltungsnutzungen zulässig.

Garagen, Carports und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind im Sondergebiet auch außerhalb der bebaubaren Fläche zulässig. Innerhalb eines Radius von 25 m um den vorhandenen Maststandort sind keine Nebenanlagen, Garagen und Carports zulässig.

Maß der baulichen Nutzung

Höhe der baulichen Anlagen

Die max. zulässige Gesamthöhe von baulichen Anlagen in den BE 1-6 wird auf 99,50 NHN festgesetzt. Die max. zulässige Gesamthöhe von baulichen Anlagen in der BE 7 wird auf 97,50 über NHN festgesetzt. Dies gilt nicht für die Einzel schächte der Zentralabluft. In der Betriebseinheit 3 sind die Einzelschächte der Zentralabluft auf eine Austrittshöhe von mind. 13,64 m über Grund (von 89,56 NHN) zu erhöhen. In der Betriebseinheit 4 sind die Einzelschächte der Zentralabluft auf eine Austrittshöhe von mind. 14,80 m über Grund (von 89,26 m NHN) zu erhöhen.

Grünflächen

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind alle Gehölze zu erhalten, zu pflegen und bei Bedarf nachzupflanzen. Andere Nutzungen sind nicht zulässig.

Sonstige Festsetzungen

Immissionsschutz

Die Austrittsgeschwindigkeit an jedem Einzelschacht der Betriebseinheiten 3 und 4 wird in jeder Betriebsstunde des Jahres auf ≥ 7 m/s festgesetzt. Kotlagerungen auf dem Betriebsgelände sind ausgeschlossen.

Höchstspannungsfreileitung

Im Schutzstreifen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen.

Innerhalb eines Radius von 25 m um den vorhandenen Maststandort sind keine weiteren Anpflanzungen zulässig. Die Errichtung von Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb dieses Radius ist unzulässig.

Ersatzpflanzungen für den vorhandenen Ausgleich sind zulässig.

B. Hinweise

Wasser

1.) Für die bautechnische Verwertung und den Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) oder schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (z.B. Errichtung von Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen, Kellervorfüllungen) ist gemäß § 8 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Mit dem Einbau des Sekundärbaustoffes oder der Bodenmaterialien darf erst nach Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis begonnen werden.

2.) Gem. § 49 WHG sind Arbeiten, die so tief in den Boden eindringen, dass sie sich unmittelbar oder mittelbar auf die Bewegung, die Höhe oder die Beschaffenheit des Grundwassers auswirken können, dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, einen Monat vor Beginn schriftlich anzuzeigen. Sollten für die geplanten Bauvorhaben bauzeitliche Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist hierfür statt der Anzeige nach § 49 WHG direkt eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 8 WHG beim Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, zu beantragen. Für dauerhafte Grundwasserabsenkungen kann keine Erlaubnis in Aussicht gestellt werden.

3.) Bei einer Unterkellerung der Gebäude sollte aufgrund zu erwartender Stauansätze darauf geachtet werden, dass die Außenwände aus WU-Beton erstellt werden.

Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfallung 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 als Unterer Denkmalbehörde und/ oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750, Fax 02761/2466), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschungen bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Weist der Erdaushub bei Durchführung der Bauvorhaben auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der staatliche Kampfmittelräumdienst zu verständigen. (Anschrift: Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22, Seibertstraße 1, 59821 Arnsberg, Tel. 02931/822144 oder 02331/69270)

Altlasten

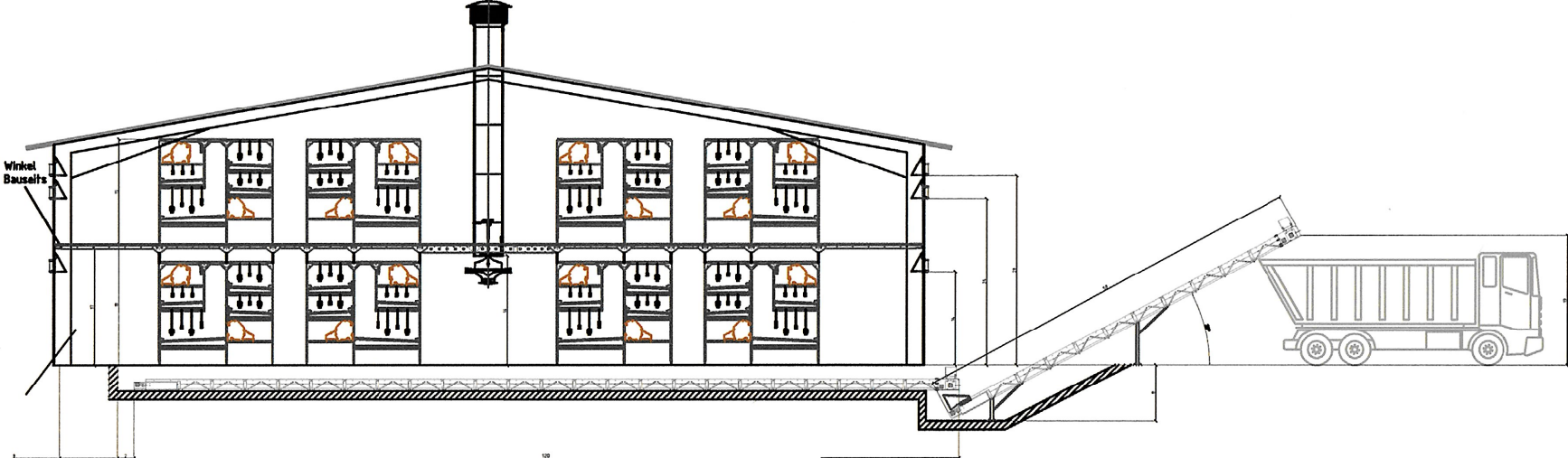
Bei der Altlastenverdachtsfläche 08/238 im Planungsgebiet handelt es sich um einen verfüllten Teich (Altballagerung). Im Bereich der Altlastenverdachtsfläche sind bei geplanten Eingriffen in den Untergrund entsprechende Untersuchungen durch einen anerkannten Altlastensachverständigen im Vorfeld durchzuführen. Das genaue Untersuchungsprogramm ist vorab mit dem zu beauftragenden Gutachter und dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden abzustimmen.

Höchstspannungsfreileitung

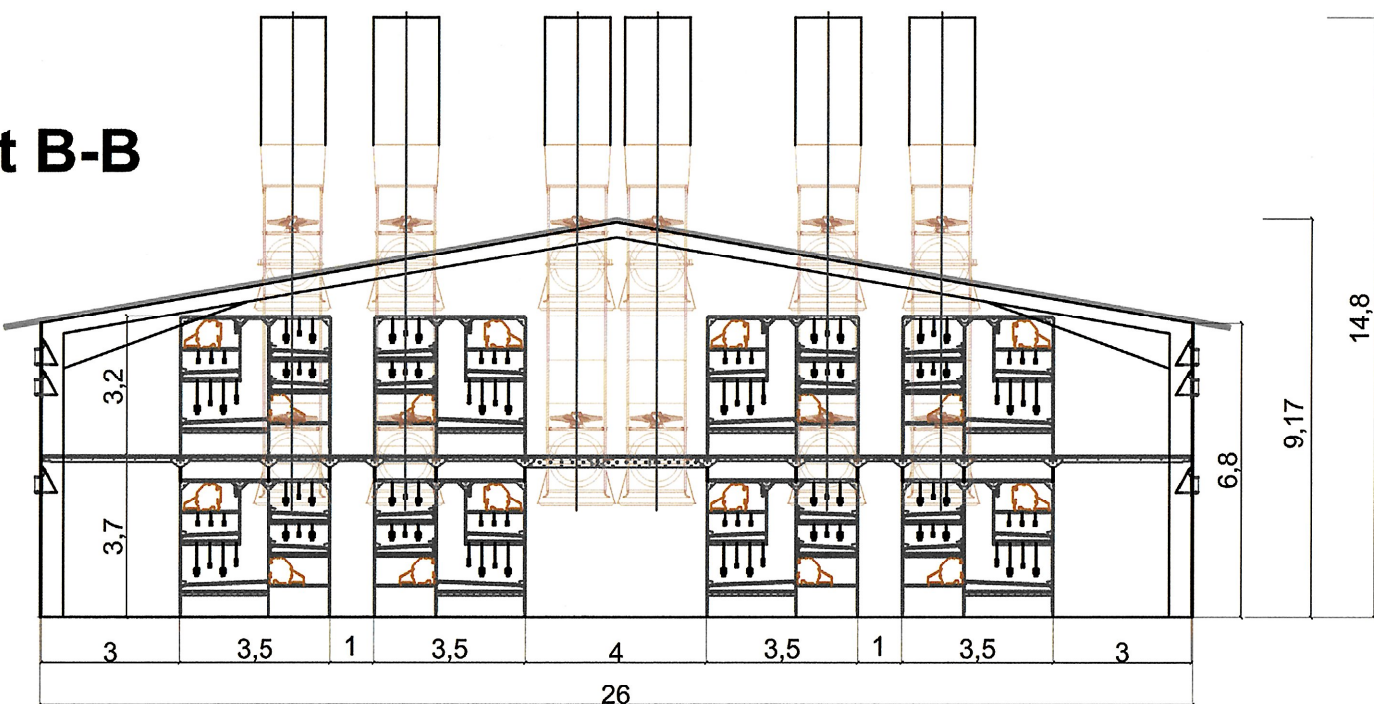
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NHN) zur Prüfung und abschließender Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen innerhalb des Schutzstreifens bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Höchstspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sollen in diesem Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestaffelt sind.

Schnitt A-A



Schnitt B-B



Verfahrensvermerke

Planungsgrundlage

Die Planungsgrundlage (Stand Januar 2013) entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). Die Festsetzungen der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Werne, den 06.02.16



Aufstellungsbeschluss

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr des Rates der Stadt Werne vom 03.12.2013 aufgestellt und am 09.02.2016 ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Werne bekannt gemacht worden.

Werne, den 10.02.2016

Vorsitzender



Schriftführer



Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen hat als Entwurf einschließlich Entwurfsbegründung mit Umweltbericht und den nach Einschätzung der Stadt Werne wesentlich bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 18.02.2016 bis einschließlich zum 18.03.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde am 09.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Werne, den 10.02.2016

Bürgermeister

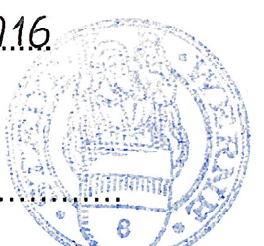


Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Rat der Stadt Werne am 29.06.2016 als Satzung beschlossen worden.

Werne, den 30.06.2016

Bürgermeister



Inkrafttreten

Das Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Werne am 29.09.2016 bekannt gemacht worden.

Werne, den 29.09.2016

Bürgermeister



C. Rechtsgrundlagen der Planung

- Baugesetzbuch (BauGB), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 1990), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), in der zur Zeit gültigen Fassung.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), in der zur Zeit gültigen Fassung.

Stadt Werne

IV.1 Stadtentwicklung/Stadtplanung
Konrad-Adenauer-Platz 1 59368 Werne

Übersichtskarte M. 1 : 10.000

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 76

Sondergebiet „Gewerbliche Tierhaltung/Legehennen“ und Vorhaben- und Erschließungsplan

Verfahrensstand:

Beschlussfassung

23.05.2016

ILB Planungsbüro Rinteln
Am Spielplatz 2
31737 Rinteln

Stadt Werne
Der Bürgermeister
Konrad-Adenauer-Platz 1
59368 Werne