Stadt Werne
Der Bürgermeister

Werne, April 2019

B E K A N N T M A C H U N G
Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans 51 A - Am Eikawäldchen - gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)) i.V.m. § 4 a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Planungsziel:
Da in Stockum - nachdem die Grundstücke im Baugebiet am Pferdekamp vermarktet sind - kaum noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen, soll im Süden der Ortslage im Bereich der ehemaligen Hofstelle Schürmann zwischen dem bestehenden Siedlungsrand und der ehemaligen Bahntrasse ein neues Wohngebiet entstehen. Das geplante Baugebiet arrondiert die hier vorhandene Wohnbebauung, zumal die Eigentümer ihre landwirtschaftliche Nutzung in diesem Bereich bereits aufgegeben haben.

Um eine Wohnbaulandentwicklung auf der Fläche zu ermöglichen, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen zukünftig Wohnbauflächen und Grünflächen festgesetzt werden. Das Plangebiet umfasst bis zur ehemaligen Bahntrasse im Süden eine Fläche von rd. 2,1 ha. Das Gebiet soll hauptsächlich mit Einzel-, Doppel- sowie teilweise auch mit Mehrfamilienhäusern bebaut werden können.

Allgemeine Hinweise: Gemäß § 3 (2) Satz 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung sind die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und der nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.
Der oben genannte Entwurf des Bauleitplans und der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht), die Fachgutachten sowie die nach Einschätzung der Stadt Werne wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

29.04.2019 bis einschließlich 31.05.2019

während der Dienststunden der Stadtverwaltung im Dezernat IV, Abteilung IV.1 - Stadtentwicklung/Stadtplanung -, Stadthaus, Konrad-Adenauer-Platz 1, Eingangsbereich des 1. OG, gemäß § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB wird zeitgleich durchgeführt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind bei der Stadt Werne verfügbar:

Begründung und Umweltbericht (Planquadrat, Dortmund; Kuhlmann und Stucht GbR)
In Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan 51 A werden die Zielsetzung der Planung, die Planinhalte und die bestehende Umweltsituation mit Auswirkungen der Planung auf die umweltbezogenen Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Klima, Boden, Wasser, Artenschutz einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung, Kultur- und sonstige Sachgüter und deren Wechselwirkungen untereinander sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

Grundlage dafür sind die nachfolgend aufgeführten Gutachten, sonstigen Umweltinformationen und Stellungnahmen aus den vorangegangenen Planungsschritten:

Gutachten:

- **Verkehrsgutachten einschließlich ergänzende Stellungnahme (Ingenieurgruppe IVV, Aachen/Berlin)**

Themen: Leistungsfähigkeit des Straßensystems unter Berücksichtigung der Entstehung der Neubebauung, Analyse der Verkehrssituation, Ermittlung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens, Abschätzung der Verkehrsbelastung im umliegenden Straßennetz, ergänzende Prüfung der Leistungsfähigkeit der anliegenden Straßen bei Erhöhung der Anzahl der Wohneinheiten
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit

- **Artenschutzprüfung (Kuhlmann und Stucht GbR, Landschaftsplanung, Umweltplanung, Bochum)**

Themen: Prüfung der Vereinbarkeit des Bebauungsplans 51 A mit den artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen; Beschreibung von baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen, inhaltliche Ergänzung des vorhandenen Steinkauzbrutpaares östlich des Plangebietes, für die betroffene Art Steinkauz geeignete vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Tiere, biologische Vielfalt, Artenschutz

- **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 51 A – Am Eikawäldchen (Wenker und Gesing Akustik und Immissionsschutz GmbH, Gronau)**

Themen: Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden und durch das Plangebiet zu erwartende Geräusche, Aussagen zu Gewerbelärm (ehem. Bürgerhaus, Gersteinwerk), Sportlärm (angrenzender Sportplatz) und Verkehrslärm (planinduzierter Verkehr, Verkehr auf der BAB A 1)
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit

- **Gutachten zur Gefährdungsabschätzung und Versickerungsfähigkeit (GeoConsult, Dülmen)**

Themen: Bewertung der Altlastensituation und der Versickerungsfähigkeit des Bodens, Beschreibung der Ergebnisse von 12 Rammkernsondierungen, Ergebnisse der chemischen Untersuchungen, Aussagen zu Grundwasserständen und Versickerungsmöglichkeiten, Bewertung der Tragfähigkeit des Untergrundes
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Wasser, Mensch und menschliche Gesundheit

- **Ergänzende Untersuchung von Verfüllungen in ehemaligen Grabe- und Teichbereichen zum Bebauungsplan 51 A – Am Eikawäldchen (GeoConsult, Dülmen)**

Themen: Untersuchung von Graben- und Teichverfüllungen durch 8 Schürfgruben, Ergebnisse der Untersuchung der Anschüttungsböden, Untersuchung der Gefährdungssituation für den Wirkungspfad Boden – Mensch, Vorgaben zur Beprobung und Entsorgung von antrophogenen Anschüttungen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Wasser, Mensch und menschliche Gesundheit

- **Archäologische Untersuchungen (Fa. Archbau)**

Themen: Untersuchung auf Funde und Befunde prähistorischer und historischer Epochen von archäologischer Relevanz, Sachverhaltsermittlung als Beitrag zu der Frage der vor- und frühgeschichtlichen Besiedlung des Werner Stadtgebietes, Anlage von Schnitten mit jeweils 60 m Länge und 6 m Breite in Ost-West-Richtung
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch, Boden, Kultur- und Sachgüter

Sonstigen Umweltinformationen im Rahmen von Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit im Vorfeld der formellen Verfahrensschritte:

- **Information eines nördlich zum Plangebiet liegenden Anwohners bzw. Gebäudeeigentümers**

Themen: mangelnde Standfestigkeit des Untergrundes, Setzungsrisse im Gebäude
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter

Umweltinformationen in den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

- **Stellungnahme eines östlich zum Plangebiet liegenden Anwohners bzw. Gebäudeeigentümers**

Themen: Zunahme der Verkehrsbelastung durch das neue Baugebiet auf den bestehenden Straßen, Entfernen von Bäumen im Zuge der Erschließungsmaßnahmen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit, Pflanzen

Umweltinformationen in den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Behörden:

- **Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität**

Themen: Detailuntersuchungen zu Altlastenverdachtsflächen, Grundwasser, Niederschlagsentwässerung, Beschreibung des Zusammenhangs zwischen Versickerungsmöglichkeit und Grundwasserschutzfunktion im Umweltbericht, Lärmschutz, Eingriffsbilanzierung
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Wasser, Boden, Mensch, Pflanzen

- **LWL Archäologie für Westfalen**

Themen: „Landesbedeutsamer bzw. Bedeutsamer Kulturlandschaftsbereich" gemäß Fachbeitrag „Kulturlandschaftsentwicklung" zum Landesentwicklungsplan (LEP) 2007, siedlungsbegünstigende Faktoren durch Gewässernähe, archäologische steinzeitliche, neolithische und mittelalterliche Fundstellen in der Umgebung könnten ggf. auf Vorhandensein eines größeren Siedlungszusammenhang dieser Epoche hindeuten, vermutetes Bodendenkmal aufgrund eines in der Preußischen Uraufnahme verzeichneten Gebäudes, von dem sich vermutlich noch Reste im Boden erhalten haben, Baggersondagen um Erhaltung und Abgrenzung zu prüfen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch, Kultur- und Sachgüter, Boden

- **Geologischer Dienst NRW**

Themen: Baugrund, Boden, Wasser, die mit Grünland verbundene besondere Mutterbodenqualität (Schutz des Mutterbodens)
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Wasser

- **Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 „Bergbau und Energie in NRW",**

Themen: Bergwerksfeld und Eigentümer des Bergwerksfeldes, auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligung und Inhaber der Bewilligung
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Kultur- und Sachgüter

- **Kreispolizeibehörde Unna**

Themen: Präventionsmaßnahmen in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet, ruhenden Verkehr, Fuß- und Radwege, Außenanlagen, Spielplatz und Gestaltung von Grundstücken und Gebäuden, Maßnahmen im öffentlichen Raum bzw. Wohnumfeld, Verwendung von unter sicherheitstechnischen Aspekten geprüften und genormten Bauteilen und -elementen, Beratungsmöglichkeiten durch die Polizei

Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter

Umweltinformationen in den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB):

- **BUND und Nabu**

Themen: Grünland, Nahrungshabitat und Steinkauzrevier, vertiefende Artenschutzprüfung (auch im Umfeld) erforderlich, Bodenfunktionen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Pflanzen, Tiere, Artenschutz

- **Deutsche Telekom GmbH**

Themen: Ausbau der Netzinfrastruktur
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch, Boden, Kultur- und Sachgüter

- **Telefonica Germany GmbH**

Themen: Richtfunkverbindungen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Luft, Kultur- und Sachgüter

- **PLEdoc GmbH**

Themen: Betroffenheit von Versorgungsanlagen bei noch festzulegenden Kompensationsmaßnahmen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Kultur- und Sachgüter, Boden

- **Westnetz GmbH Recklinghausen**

Themen: Versorgungsleitungen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Kultur- und Sachgüter

Umweltinformationen in den im Rahmen der der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der Behörden:

- **Kreis Unna, Stabsstelle Planung und Mobilität**

Themen: Eingriffsbilanzierung, Artenschutzprüfung, CEF-Maßnahme, Altlastenverdachtsflächen, Grundwasserstände
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Pflanzen, Tiere, Artenschutz, Boden, Wasser

Umweltinformationen in den im Rahmen der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB):

- **Deutsche Telekom GmbH**

Themen: Ausbau der Netzinfrastruktur
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Mensch, Boden, Kultur- und Sachgüter

- **Westnetz GmbH Regionalzentrum Recklinghausen**

Themen: Versorgungsleitungen, Trafostation
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Boden, Kultur- und Sachgüter

- **Telefonica Germany GmbH & Co. OHG**

Themen: Richtfunkverbindungen
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Luft, Kultur- und Sachgüter

Umweltinformationen von Behörden im Rahmen der Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen nach der ersten Offenlage:

- **Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 33 - Ländliche Entwicklung, Bodenordnung**

Themen: Ausgleichmaßnahme, Flurbereinigungsverfahren, Wegerecht
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden

Umweltinformationen von sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) im Rahmen der Abstimmung der Ausgleichsmaßnahmen nach der ersten Offenlage:

- **Lippeverband**

Themen: Ausgleichmaßnahme, CEF-Maßnahme
Behandelte Umweltbelange i.S.d. §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1 a BauGB: Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen vorgetragen bzw. abgegeben werden (auch von Kindern und Jugendlichen). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gem. § 4a (6) BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 51 A ist im beiliegenden Plan gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser Bekanntmachung.

Der Entwurf des Bebauungsplans 51 A und der Entwurf der Begründung einschließlich Umweltbericht stehen im Internet unter folgender Adresse zur Verfügung:

Stadt Werne: https://www.o-sp.de/werne/liste?beteiligung

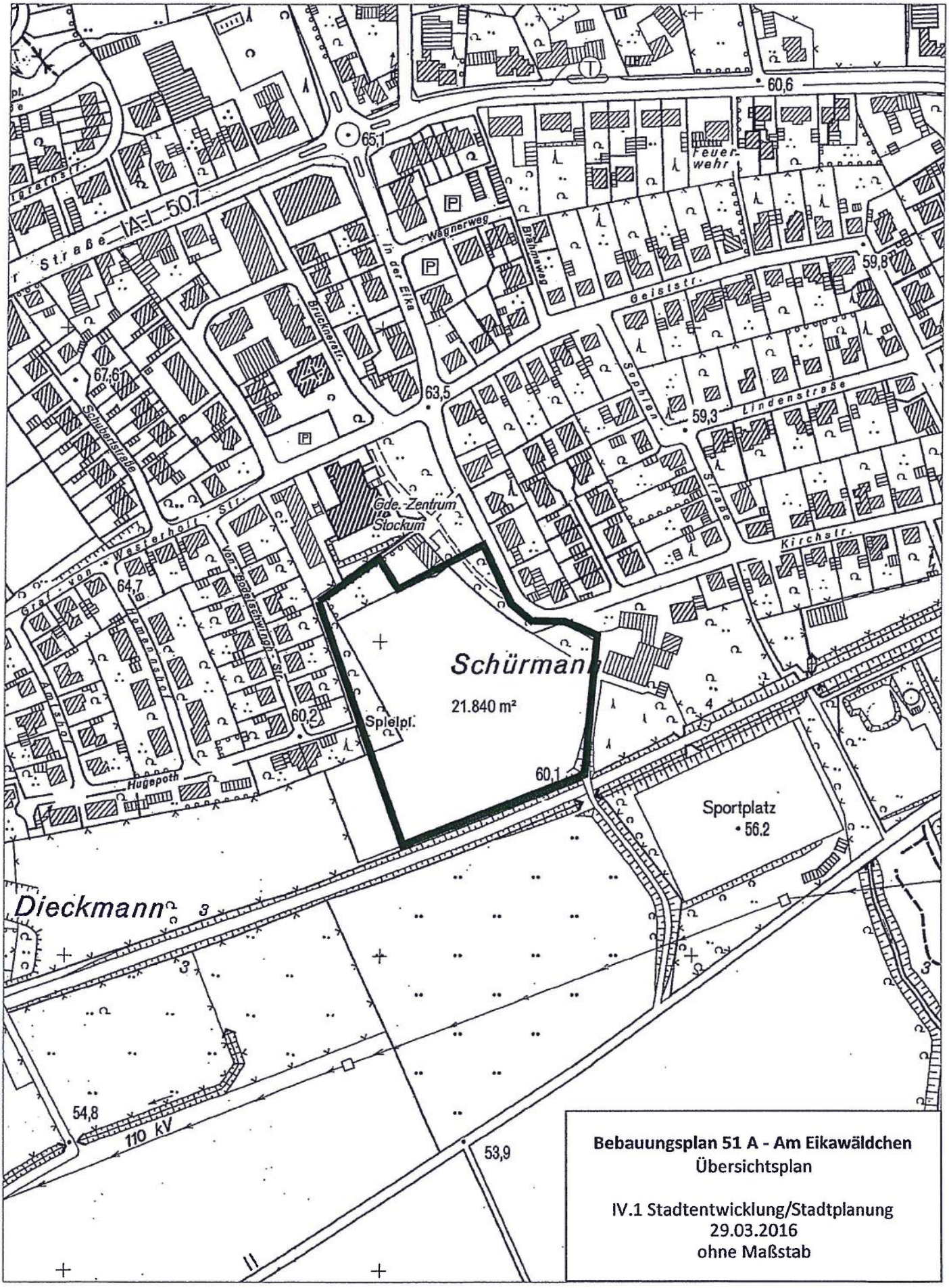
Land NRW: www.uvp.nrw.de

Maßgeblich ist der Inhalt der zur Einsicht ausgelegten Unterlagen.

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Bülte

Bülte
Leiter Dezernat IV – Planen und Bauen



Bebauungsplan 51 A - Am Eikawäldchen
Übersichtsplan

IV.1 Stadtentwicklung/Stadtplanung
29.03.2016
ohne Maßstab