

**Bebauungsplan 50 B
- Ortsmitte/Rüsch-
kampsweide -**

Begründung

Der Bau-, Planungs-, Umwelt- und Verkehrsausschuss des Rates der Stadt Werne hat am 16.07.1984 die Aufstellung des Bebauungsplans 50 B - Ortsmitte/Rüschkampsweide - gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die frühzeitige Bürgeranhörung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 09.10.2000 in der Bezirksverwaltungsstelle Stockum statt.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Planbereich wird begrenzt, wie im dargestellten Übersichtsplan 1 : 5 000 gekennzeichnet ist.

Vorgaben

Gebietsentwicklungsplan

Gemäß § 1 (4) BauGB ist der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese sind im Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/Hamm) aus dem Jahr 1984 formuliert. Hier ist das Plangebiet als Wohnsiedlungsbereich dargestellt.

Die Gebietsausweisung im Bebauungsplan als "Allgemeines Wohngebiet" WA und "Dorf- bzw. Mischgebiet" (MD/MI) und entspricht der Darstellung des Plangebietes im Gebietsentwicklungsplan.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der westliche Teil des Plangebietes als Wohnbaufläche, der östliche Teilbereich als Fläche für einen Garten- und Landschaftsbaubetrieb dargestellt. Mit den geplanten Festsetzungen zur Art

der baulichen Nutzung ist der Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 2 des Kreises Unna, Raum Werne-Bergkamen. Im Landschaftsplan werden daher keine Aussagen zum Plangebiet gemacht.

Wasserrecht

Zwischenzeitlich ist auch das für die endgültige Erstellung des Bebauungsplanentwurfes erforderliche wasserrechtliche Verfahren gemäß § 31 Wasserhaushaltsgesetz zur Verlegung des Stengelbaches im nördlichen Teil des Plangebietes abgeschlossen und mit Datum vom 10.09.1999 genehmigt worden.

Ziele und Zwecke der Planung

Das Bebauungsplangebiet 50 B - Ortsmitte/Rüschkampsweide (nördl. Bereich) - befindet sich im Norden des Ortsteils Werne-Stockum zwischen der Heinrich-Heine-Straße im Süden und der Neuen Kampstraße im Norden. Zwischenzeitlich ist mit diesem Bebauungsplan, mit dem die Versorgung des Ortsteils mit Wohnbauflächen gesichert werden soll, eine mehr als 20-jährige Planungsgeschichte verbunden.

Erstmalig trat der Bebauungsplan für den Planbereich 50 B Ende der 70er in Kraft. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplans sollte der westliche Teil des Planbereichs als Wohngebiet entwickelt werden. An der Neuen Kampstraße entstanden damals drei Wohngebäude. Im Osten war eine Fläche für einen Gartenbaubetrieb festgesetzt worden. Kurz nach In-Kraft-Treten stellte ein betroffener Anwohner beim Oberverwaltungsgericht Münster (OVG) einen Normenkontrollantrag. Mit Urteil vom 28.10.1980 erklärte das OVG den Bebauungsplan für nichtig.

In Stockum besteht jedoch nach wie vor ein Bedarf an Wohnbauflächen, da die bislang zur Verfügung stehenden Baugrundstücke zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut sind. Da die Grundstücke demzufolge nach wie vor zu Wohnzwecken entwickelt werden sollten und das Plangebiet bereits weitgehend erschlossen war (Kanal und 1. Ausbaustufe Straße), fasste der Stadtrat im Juni 1984 erneut den Beschluss, für das Gebiet einen Bebauungsplan aufzustellen.

Das nun überarbeitete städtebauliche Konzept sieht eine Bebauung der überwiegend als Allgemeines Wohngebiet (WA) geplanten Flächen in offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vor. Nur im Innenbereich des Straßenzuges der von-Eichendorff-Straße im östlichen Bereich ist eine abweichende Bauweise vorgesehen. Im Plangebiet sind ca. 100 bis 110 Wohnungseinheiten (WE) vorgesehen. Im Bereich der Freiligrathstraße ist ein Mischgebiet (MI) geplant.

In der öffentlichen Grünanlage an der Heinrich-Heine-Str. befindet sich jetzt schon eine Spielanlage. Diese ist entsprechend den Richtlinien in Typ B und C zu trennen und auszustatten.

Im Osten des Plangebietes befindet sich südwestlich der Neuen Kampstraße ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb, der hier seit langem ansässig ist. Der Betrieb ist untergliedert in eine Garten- und Landschaftsbau GmbH und eine Baumschulen GbR. Um ihn an seinem Standort zu sichern und die für seine Existenz erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen, setzt der Bebauungsplan die Flächen als Dorfgebiet MD gemäß § 5 BauNVO mit dem Zusatz "Landschafts- und Gartenbaubetrieb" fest. Die bewirtschaftete Fläche umfasst insgesamt ca. 3,0 ha.

Vorhandene Nutzungen

Der Betriebsstandort des Garten- und Landschaftsbaubetriebs und der Baumschule ist so aufgeteilt, dass sich die mit Büro, Lagerplatz, Lagerhalle und Gewächshaus bebauten Flächen im südlichen Teil der Fläche zur Werner Straße hin konzentrieren. Diese baulichen Nutzungen sind durch entsprechende Festsetzung der überbaubaren Flächen planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig befindet sich hier der Bereich für den Privatverkauf.

Die Betriebsflächen im Norden zur Neuen Kampstraße hin werden als Pflanzflächen für Aufzucht und Vermehrung von Stauden (Laub- und Nadelgehölze) genutzt. Eine Bebauung dieser Flächen ist entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans nicht möglich.

Zufahrten zum Betrieb befindet sich Einmündungsbereich Neue Kampstraße/Werner Straße und im Norden der Betriebsflächen von der Neuen Kampstraße aus. Ein weiterer Zugang ist auch von der Heinrich-Heine-Straße aus möglich.

Garten- und Landschaftsbau GmbH

Der Betrieb beschäftigt 20 Mitarbeiter. Büroräume, Hallen- und Lagerflächen sind auf dem Betriebshof der Baumschule angemietet. Der Betrieb arbeitet Montags bis Freitags von 6.30 bis 18.30 Uhr, Samstags von 7.00 bis 13.00 Uhr.

Der Fuhrpark des Garten- und Landschaftsbaubetriebes umfasst 13 Fahrzeuge bis 7,5 t zulässiges Gesamtgewicht. Außerdem sind mehrere Radlader, Bagger, Rüttelplatten, Hubsteiger, Stubbenfräsen, Großflächenmäher und andere Kleingeräte des Garten- und Landschaftsbaus in den Hallen untergebracht. Auf dem Lagerplatz werden Schüttgüter wie Schotter, Sand, Splitt etc. zwischengelagert, ebenso Natur- und Betonsteinpflaster sowie andere Materialien des Garten- und Landschaftsbaus.

Da alle Baustellen des Betriebs auswärts sind, entstehen Emissionen nur im Rahmen der An- und Abfahrt der betriebseigenen Fahrzeuge und bei der Anlieferung der Materialien.

Baumschule GbR

Angestellt für den Privatverkauf sind eine Agraringenieurin und Teilzeitkräfte, bei Bedarf werden Mitarbeiter der GmbH angemietet.

Zurzeit wird nur für den eigenen Privatverkauf und den Garten- und Landschaftsbaubetrieb produziert. Nur Stauden werden selbst vermehrt. Sowohl Laub- als auch Nadelgehölze werden als Jungpflanzen bzw. Halbfertigware zugekauft und aufgeschult.

Als Pflegemaßnahmen werden Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen nach Erfordernis durchgeführt. Zurzeit werden jährlich ca. 5 bis 10 Spritzungen mit bei der BBA zugelassenen Insektiziden und Fungiziden durchgeführt. Außerdem werden 2 bis 5-mal pro Jahr die Unkräuter mit von der BBA zugelassenen Herbiziden abgespritzt. Emissionen in das Wohngebiet hinein finden nicht statt, da nur bei Windstille gespritzt wird und selbst kaum spürbare Luftbewegungen unter Berücksichtigung der Hauptwindrichtung vom Wohngebiet wegweht werden. Darüber hinaus hat der Betrieb zum Schutz vor Einwirkungen von außen auf seine Anbauflächen eine 2 m hohe immergrüne Hecke an der Grenze zum Wohngebiet gepflanzt.

Die Arbeitszeiten sind mit denen des Garten- und Landschaftsbaubetriebes identisch. Bewässerungsmaßnahmen werden in der Regel an jedem Tag der Woche durchgeführt.

Folgende Maschinen werden in der Baumschule eingesetzt: 2 Traktoren incl. Anbaugeräte, Radlader, Bagger, Fräsen, Pflanzenschutzspritzen, Wasserpumpen, Holzhäcksler, Ballenstechmaschinen, Rasenmäher, Freischneider, Motorsägen und andere Kleingeräte.

In Ihrer Betriebsbeschreibung kommt die Landwirtschaftskammer abschließend zu dem Ergebnis, dass für die geplante Wohnbebauung westlich des Garten- und Landschaftsbaubetriebes nicht mit relevanten Beeinträchtigungen jeglicher Art zu rechnen ist.

Ver- und Entsorgung

Schmutz- und Niederschlagswasser

Für das Plangebiet liegt mit dem Zentralen Entwässerungsplan (ZEP) der Stadt Werne von 1971 eine genehmigte und ständig fortgeschriebene Kanalnetzplanung vor, die die Entwässerung des Bereichs im Mischsystem vorsieht. Da die Mischwasserkanäle zudem im Plangebiet bereits seit langem vorhanden sind, ist die innere Erschließung des Gebietes mit der von-Eichendorff-Straße und der Claudiusstraße weitestgehend vorgegeben.

Gas/Wasser/Strom/Telekommunikation

Die Energieversorgung (Gas/Strom) wird über die Netze der RWE sichergestellt, die Trinkwasserversorgung durch die Leitungen der Gelsenwasser AG als örtlichem Versorgungsträger. Der Anschluss an das Fernmeldenetz erfolgt über die Einrichtungen der Deutschen Telekom AG.

Verkehr

Das Plangebiet wird über die inneren Straßen Knüvenstraße, Claudiusstraße, von-Eichendorff-Straße und Heinrich-Heine-Straße erschlossen. Die äußere Erschließung übernimmt die Neue Kampstraße mit Anschluss über einen geplanten Kreisverkehr an die Werner Straße (L 507).

Das Plangebiet ist über die Regiobus-Linie R 14 und über die Schnellbus-Linie S 10 mit der Haltestelle „Mersmann“ auf der Werner Straße (L 507) an das Busnetz angeschlossen.

Immissionssituation

Geräuschimmissions-Untersuchung

Im Rahmen einer Geräuschimmissions-Untersuchung hat das Büro für Akustik und Lärmimmissionsschutz Buchholz die im östlichen Randbereich vom benachbarten Baumschulen- und Garten- und Landschaftsbaubetrieb und die im Westen von der Autobahn A 1 her auf die hier jeweils geplanten Wohngebäude einwirkenden Geräusche ermittelt und in Bezug auf die vorgesehene Gebietsart "Allgemeines Wohngebiet (WA)" beurteilt. Die Beurteilung der auf die geplanten Wohngebäude einwirkenden Geräusche erfolgte nach der für die Bauleitplanung relevanten Norm DIN 18005-2002

- bezogen auf die Baumschulen- sowie Garten- und Landschaftsbaubetriebe in Verbindung mit der TA Lärm-98
- bezogen auf die Autobahn A 1 in Verbindung mit den RLS-90.

Garten- und Landschaftsbaubetrieb / Baumschule

Zur Ermittlung der vom Garten- und Landschaftsbaubetrieb und der Baumschule ausgehenden Geräusche wurden am 22.11.2004 Geräuschpegelmessungen durchgeführt. Da es witterungs- und betriebstechnisch nicht möglich war (und ist), die Geräusche der jeweils nur kurzzeitig zum Einsatz kommenden Maschinen und Geräte (Schmalspurschlepper mit Mulcher, Klein-Lkw, Bodenfräse/Kreiselegge, Radlader und Großschlepper) direkt an den Immissionsorten bzw. im Bereich der geplanten Wohnhäuser zu messen, erfolgten die Messungen an Ersatzmessorten im Nahbereich der Maschinen und Geräte an gut zugänglichen Geländebereichen, wobei die Maschinen und Geräte so gefahren und bewegt wurden, wie es bei den Einsätzen üblich ist.

Des Weiteren erfolgen täglich ca. 20 Mitarbeiter-Pkw-An- und -Abfahrten, dreimal pro Woche Anlieferungen durch Fremd-Lkw, alle 4 Wochen Hof-

Fegearbeiten über 2 Stunden und Rasenmäherbetrieb achtmal im Jahr über 1 Stunde.

Zur Geräuschbeurteilung wurden die geräuschkäufig relevanten Arbeiten im Außenbereich, die während der üblichen Arbeitszeiten von 6.30 bis 18.30 Uhr (also nur im Tages-Beurteilungszeitraum 06-22 Uhr) erfolgen, herangezogen. Dieser Berechnungsansatz entspricht bei einer angesetzten möglichen Betriebszeit von 6.30 bis 18.30 Uhr (12 Stunden) 120 Kfz-Bewegungen pro Tag je Zufahrtsweg. Von diesen 120 Kfz-Bewegungen pro Tag sind 15 % Lkw, d.h. 18 Lkw-Bewegungen pro Tag.

Für beide Zufahrtswege ergeben sich somit insgesamt 240 Kfz-Bewegungen (einschließlich 36 Lkw-Bewegungen) pro Tag. Die Berechnung der durch die Mitarbeiter-Pkw im Bereich der westlich der nördlichen Zufahrt angeordneten Mitarbeiter-Stellplätze verursachten Geräusch-Emissionen erfolgt gemäß Parkplatzlärmstudie. Für alle Stellplätze wird 1 Bewegung/Std. berücksichtigt. Insgesamt werden in der Zeit von 6.00 bis 18.00 Uhr 4 Bewegungen je Stellplatz (2 Stellplatzwechsel) angesetzt. Hierdurch wird auch ein mögliches Verlassen des Betriebsgeländes "zwischen durch" (z.B. für Besorgungen/Mittagessen usw.) berücksichtigt.

Für den Be- und Entladevorgang eines Lkw oder Lieferwagen haben sich im Rahmen vergleichbarer Untersuchungen bei unterschiedlichen Vorhaben über Be- und Entladungen mittlere Schalleistungspegel von 100 dB (A) ergeben. Die Lager-/Hofffläche wird als Flächenschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 100 dB(A) angesetzt. Als kurzzeitige Spitzenschallpegel ergab sich bei den Untersuchungen ein Wert von 114 dB(A).

Für den Entladevorgang eines Lkw mit Schüttgut (Erde, Kies) haben sich im Rahmen vergleichbarer Untersuchungen bei Messungen für Rutsch- und Schüttgeräusche Schalleistungspegel von 105 dB (A) ergeben. Dieser Wert entspricht auch den Angaben in den "Merkblättern Nr. 25 - Leitfaden zur Prognose von Geräuschen bei der Be- und Entladung von Lkw" des Landesumweltamtes Nordrhein-Westfalen. Die Fläche "Lager Schüttgüter" wird als Flächenschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 105 dB(A) angesetzt. Geräusche, die beim Beladen von Lkw mit Schüttgütern mittels Radlader entstehen, werden dadurch ebenfalls abgedeckt. Als kurzzeitiger Spitzenschallpegel ergab sich bei den Untersuchungen ein Wert von 108 dB(A).

Für Betriebsgeräusche, die auf der Ackerfläche durch Bodenbearbeitung, Mulchen, Spritzen etc. stattfinden, haben die Messungen an den Maschinen (hier z.B. Schmalspurschlepper) einen Schalleistungspegel von 105 dB (A) ergeben. Die Fläche "Schlepper, Acker" wird als Flächenschallquelle mit einem Schalleistungspegel von 105 dB(A) angesetzt.

Beurteilung des Garten- und Landschaftsbaubetriebs durch den Gutachter

Die Berechnung der durch den Garten- und Landschaftsbaubetrieb hervorgerufenen Geräuschimmissionen an den nächstgelegenen geplanten Wohnhäusern an der von-Eichendorff-Straße hat ergeben, dass an allen Immissionsor-

ten der Immissionsrichtwert für ein "Allgemeines Wohngebiet" von 55 dB (A) eingehalten bzw. um 1 dB (A) unterschritten wird. Auch die an den Immissionsorten zu erwartenden Spitzenschallpegel liegen deutlich unter dem zulässigen Wert für den Tageszeitraum von 85 dB (A).

Gemäß TA Lärm sind bei der Beurteilung der zu erwartenden Geräuschemissionen der geplanten Anlage auch die im Bereich der Immissionsorte bestehenden Vorbelastungen mit zu berücksichtigen und als Gesamtbelastung mit zu beurteilen. Da bei der Ortsbesichtigung keine derartigen Vorbelastungen erkennbar waren, entfällt dies somit.

Hinsichtlich der Qualität der Prognose führt der Gutachter aus, dass bei der Untersuchung Toleranzen, die z.B. durch die vor Ort ermittelten unterschiedlich langen Zeiten zum Be- und Entladen entstehen, dadurch kompensiert werden, dass die der Berechnung zugrunde gelegten Zeiten ausreichend lang bemessen sind. Auch basieren die Berechnungen der Ackerfläche und der Lagerfläche für Schüttgüter auf einem Maximalansatz bezüglich der Einwirkzeit und der angesetzten Schallleistung. Die Gesamtimmissionspegel von Geräuschen der Betriebe liegen damit auf der sicheren Seite.

Bezogen auf den einmal im Jahr (oder alle zwei Jahre) stattfindenden Sonderfall "Aufschulungsarbeiten", mit hier dann längeren Einsatzzeiten, erfolgt die Beurteilung nach TA Lärm Nr. 7.2 "Bestimmungen für seltene Ereignisse". Ergebnis ist, dass an allen Immissionsorten der Immissionsrichtwert für "seltene Ereignisse" eingehalten wird. Hierbei wird vorausgesetzt, dass im Bereich der "Aufschulungsfläche" an nicht mehr als 10 Tagen im Jahr und nicht mehr als jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden lärmintensive Maschinen in Betrieb sind. Dabei darf die berücksichtigte Einwirkzeit von 30 Minuten täglich innerhalb der Tageszeit von 7.00 bis 20.00 Uhr bzw. 11 Stunden täglich im Fall der "seltenen Ereignisse" (6-22 Uhr), nicht überschritten werden. Bei der Lagerfläche für Schüttgüter darf die berücksichtigte Einwirkzeit für die geräuschintensiven Vorgänge von 60 Minuten innerhalb der Tageszeit von 7.00 bis 20.00 Uhr nicht überschritten werden.

Eine längere Betrachtungsdauer bei der Einwirkzeit, die 30 Minuten täglich für die Aufschulungsfläche bzw. 60 Minuten täglich für die Lagerfläche für Schüttgüter überschreitet, kann ohnehin nicht zum Tragen kommen, da bereits heute der Schutzanspruch der im Bereich Freiligrathstraße/Heinrich-Heine-Straße vorhandenen Wohnbebauung zu berücksichtigen ist. Hinzu kommt, dass die Aufschulungsfläche nur in größeren Zeitintervallen umgebrochen wird, da die Stauden naturgemäß bestimmte Zeiten zum Wachstum benötigen.

Autobahn A 1

Unabhängig von den Gewerbebetriebsgeräuschen wurde im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung festgestellt, dass am Messtag im Bereich der geplanten Wohnbauflächen keine Geräusche von der in ca. 400 m entfernt gelegenen Autobahn A 1 auftraten. Da aber am Messtag Nord- bis Nord-Ost-Gegenwindlagen vorherrschten, wurden entsprechende Berechnungen nach

der RLS-90 vorgenommen und in einem weiteren Schritt Kontrollmessungen bei einer ungünstigen West-Mitwindlage im Plangebiet durchgeführt.

Aus den vom Landesbetrieb Straßenbau NRW zur Verfügung gestellten Verkehrsdaten wurden die Verkehrsgeräusche für den westlichen Bereich des Plangebiets bezogen auf die Bezugsjahre 2000 und 2015 berechnet.

Beurteilung der Autobahngeräusche durch den Gutachter

Ergebnis der Untersuchungen ist, dass die nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 für WA angegebenen schalltechnischen Orientierungswerte von tags 55 dB (A) und nachts 45 dB (A) an allen Immissionsorten eingehalten werden.

Zu Vergleichszwecken wurden außerdem im Plangebiet bei entsprechender Mitwindlage an verschiedenen Immissionsorten - spätabends - Geräuschmessungen durchgeführt. Der Vergleich mit den angegebenen Orientierungswerten zeigt, dass auch im Zuge der Messungen der Tageswert deutlich unterschritten wird und der Nachtwert eingehalten wird.

Zusammenfassend stellt der Gutachter fest, dass die schalltechnischen Untersuchungen ergeben haben, dass unter Einbeziehung der von den "Gartenbaubetrieben" genannten und demonstrierten Aktivitäten und Einwirkzeiten die Gewerbebetriebsgeräusche keine Immissionsrichtwert-Überschreitungen im Bereich des betrachteten Baugebietes verursachen. Gleiches ergibt sich bezogen auf die Geräusche von der Autobahn A 1, so dass aus lärmtechnischer Sicht die Errichtung entsprechender Wohnhäuser möglich ist und auch besondere Maßnahmen in Bezug auf erforderliche Schalldämmmaße der Außenbauteile im Bereich der geplanten Wohnhäuser im Sinne von Abschnitt 5 "Schutz gegen Außenlärm" nach DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" nicht erforderlich sind.

Eine additive Betrachtung der beiden unterschiedlichen Arten von Lärmimmissionen - einerseits Gewerbelärm, andererseits Verkehrslärm - ist nicht möglich. Gemäß Beiblatt 1 zur DIN 18005 sollen die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Freizeitlärm) wegen der unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht addiert werden.

Aber auch bei einer Betrachtung und Berücksichtigung der "Gesamt-Immissionssituation" (mit Verkehr und Gewerbe) ergibt sich, dass in dem geplanten Wohngebiet aus Sicht des Lärmimmissionsschutzes die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt sind.

Im Regelfall sind "gesunde Wohnverhältnisse" gewahrt, wenn die in den verschiedenen Regelwerken für Kern-, Dorf- und Mischgebiet festgelegten/angegebenen Richt- und/oder Grenzwerte nicht überschritten werden.

Abschließend ist auszuführen, dass der östliche Teil des Plangebietes, in dem sich Garten- und Landschaftsbaubetrieb und Baumschule befinden, gemäß

§ 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Dorfgebiet (MD) festgesetzt ist. Entsprechend der Klassifizierung der BauNVO sind im MD neben land- und forstwirtschaftlichen Betrieben u.a. auch sonstige Wohngebäude und Gartenbaubetriebe allgemein zulässig. Damit wird deutlich, dass auch der Gesetzgeber grundsätzlich nicht von einer Unvereinbarkeit von Wohnnutzungen und Gartenbaubetrieben ausgeht.

Pflanzenschutz

Entsprechend den Angaben des Betriebsinhabers zum Einsatz von Pflanzenschutzmitteln werden etwa 5 bis 10 Spritzungen mit Insektiziden und Fungiziden durchgeführt. Außerdem werden 2 bis 5-mal pro Jahr Unkräuter mit Herbiziden gespritzt. Die Wohnbebauung liegt westlich des Gartenbaubetriebs und damit zur Hauptwindrichtung. Es wird nur bei Windstille gespritzt.

Um die Wirkung der verwendeten Mittel beurteilen zu können, wurde bei der Biologischen Bundesanstalt für Land- und Forstwirtschaft (BBA), über die die Zulassung der Mittel erfolgt, angefragt, ob Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnbebauung zu erwarten sind oder ob die Mittel - sachgerechter Einsatz vorausgesetzt - für die benachbarten Grundstücke unbedenklich sind.

Bezüglich der Unbedenklichkeit des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln für angrenzende Wohnbebauung teilt die BBA mit E-mail vom 03.12.04 mit, dass zu den angegebenen Pflanzenschutzmitteln folgende Daten ermittelt wurden:

Pflanzenschutzmittel	Wirkstoff		Zugelassen
„Previcur N“	Propamocarb	Fungizid	ja
„Confidor WG 70“	Imidacloprid	Insektizid	ja
„Tamaron“	Methamidophos	Insektizid	ja
In verschiedenen Präparaten u. a „Baymat flüssig“	Bitertanol	Fungizid	ja
„Ortiva“	Azoxystrobin	Fungizid	ja
In einigen Präparaten mit dem Präparatenamen „Roundup“ (seit Mai 2004 neue Bezeichnung „Durano“)	Glyphosat	Herbizid	ja
„Butisan“	Metazachlor	Herbizid	ja
„U 46 M fluid“	MCPA (4-Chlorotolyloxyessigsäure)	Herbizid	ja

Ferner wird ausgeführt, dass Pflanzenschutzmittel nur zugelassen werden, wenn die vorliegenden Angaben zu Wirkstoffen und Präparaten ausreichend sind, um u.a. mögliche Risiken für Mensch und Tier bewerten zu können und schädigende Auswirkungen auf die Gesundheit von Anwender und Dritten bei sachgerechter und bestimmungsgemäßer Anwendung der Pflanzenschutzmit-

tel nicht zu erwarten sind. Zugelassene Pflanzenschutzmittel dürfen nur in dem mit der Zulassung festgesetzten Anwendungsgebiet und gemäß den festgesetzten Anwendungsbestimmungen angewendet werden. Diese sind in der Gebrauchsanleitung besonders hervorgehoben.

Nach Aussage der BBA sind unter Voraussetzung, dass der Pflanzenschutz in dem Gartenbaubetrieb nach guter fachlicher Praxis mit zugelassenen Pflanzenschutzmitteln durchgeführt wird, nach derzeitigem Kenntnisstand schädigende Auswirkungen auf die Anwohner nicht zu erwarten. In den Grundsätzen zur guten fachlichen Praxis im Pflanzenschutz ist beschrieben, wie eine Pflanzenschutzmittelanwendung durchgeführt werden soll:

- Spritzeinsätze bei Windgeschwindigkeiten über 5 m/s, Temperaturen über 25 °C oder relativen Luftfeuchten unter 30 % führen zu erheblichen Mittelverlusten durch Abtrieb und Verflüchtigung und sollten daher unterbleiben.
- Grenzen gefährdete Objekte an die Behandlungsfläche, ist die herrschende Windrichtung zu berücksichtigen. Für die Behandlung der ersten Spritzbahn entlang von Gewässern und schützenswerten Biotopen sind neben den in der Zulassung erteilten Auflagen, Anwendungsbestimmungen und Hinweisen abtriftreduzierende Maßnahmen, wie z.B. geringere Fahrgeschwindigkeit mit dadurch abnehmendem Betriebsdruck, grobtropfigere Ausbringung und ggf. Abschaltung der äußeren Düsen, zu treffen. Ferner sind zu Wohngebieten, Gärten, Freizeit- und Sportflächen sowie Weiden mit Viehaustrieb ausreichende Sicherheitsabstände einzuhalten. Sollte trotz der Vorsichtsmaßnahmen Abtrieb auf Nachbarflächen und -kulturen aufgetreten sein, ist der Nutzungsberechtigte umgehend zu verständigen und ggf. auf Vorsorgemaßnahmen (z.B. Einhaltung der Wartezeit oder Verzehrverbot) hinzuweisen.

Aus diesen Grundsätzen lassen sich keine verbindlichen Abstände ableiten, ebenfalls sind derzeit keine Pflanzenschutzmittel zugelassen, für die ein Abstand zur Wohnbebauung ausdrücklich vorgeschrieben ist. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass zukünftig Abstände zur Wohnbebauung mit der Zulassung erteilt werden.

Aufgrund der Zusammensetzung eines Pflanzenschutzmittels (Wirkstoff, Beistoffe, Formulierungshilfsstoffe) sind beispielsweise Geruchsbelästigungen, die toxikologisch nicht bedenklich sind, nicht auszuschließen.

Abschließend führt die BBA aus, dass die Einrichtung von Abständen zur Wohnbebauung zu begrüßen ist, um Nachbarschaftskonflikte zu vermeiden. Eine verbindliche Regelung lässt sich jedoch nicht aus dem Pflanzenschutzgesetz ableiten.

Geologische Übersicht

Im Bereich des geplanten Baugebietes steht nach der Geologischen Karte von Nordrhein-Westfalen 1 : 100 000, Blatt C 4310 - Münster - großflächig Sandlöss (pleistozäne Windablagerungen in Form von sandigem Schluff bis schluff-

figem Feinsand) in bis zu 2 m Mächtigkeit über Kreidemergel des Compans an.

Baugrund und Grundwasser

Am 24.03.1997 wurden im Plangebiet durch das Büro Dipl.-Ing. K.-H. Franzen, Münster, neun Sondierungen bis max. 3,00 m Tiefe ausgeführt.

Bei dem unter dem Mutterboden anstehenden feinsandigen Schluff bzw. stark schluffigen Feinsand handelt es sich geologisch um Sandlöss, der aufgrund seines hohen Feinkornanteils und der damit bedingten geringen Durchlässigkeit nach dem ATV-Arbeitsblatt A 138 für die Versickerung von Regenwasser ausscheidet.

Unter dieser Schicht befindet sich schluffiger Ton (Kreidemergel). Die Durchlässigkeit dieser Schicht ist ebenfalls so gering, dass sie für die Regenwasserversickerung nicht in Frage kommt.

Bei den Sondierungen im März 1997 ist die Wassersättigung zwischen 0,80 und 1,20 m Tiefe und Geländeoberkante angetroffen worden. Aufgrund des hohen Grundwasserstandes wird vorgeschlagen, den Grundstückseigentümern eine Kombination aus Wasserspeicher (Zisternen) mit Überlauf zum öffentlichen Kanal vorzuschlagen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Regelung gemäß § 9 (1) Nr. 16 BauGB getroffen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Siehe Anlage.

Denkmalschutz

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bau-, Natur- oder Bodendenkmäler vorhanden. Sollten im Zuge der Bauarbeiten bei Bodeneingriffen Bodendenkmäler entdeckt werden, ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder das Westfälische Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, umgehend zu unterrichten. Dazu wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bodenordnung

Der Erwerb der Flächen für die erforderlichen Straßen und Wege ist zwischenzeitlich weitgehend abgeschlossen. Lediglich für den Bereich des Kreisverkehrs an der Werner Straße wird in sehr geringem Umfang Grunderwerb erforderlich werden. Bodenordnende Maßnahmen gemäß Baugesetzbuch fal-

len allerdings nur dann an, sofern es auf freiwilliger Basis nicht möglich ist, die erforderlichen Grundstücksteile für den Straßenausbau zu erwerben.

Kampfmittel

Zurzeit liegen keine Erkenntnisse über Kampfmittelrückstände vor. Weist der Erdaushub bei Durchführung des Bauvorhabens auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen. Dazu wird ebenfalls ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Kosten

Die Kosten für die Realisierung sind im Finanz- und Investitionsprogramm enthalten.