

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, die Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthalten:

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
1.	Beteiligte*r 1: Schreiben vom 03.06.2020, 08.07.2020 und 20.07.2020	
2.	03.06.2020	
3.	<p>Vorab vielen Dank für das informative Gespräch von gestern Nachmittag in der Bellingheide. Beim gestrigen Ortstermin wurde aus meiner Sicht das Thema Lärmschutzwand nicht hinreichend erörtert. Im Nachgang kommen bei mir einige Fragen bezüglich dieser Thematik auf.</p> <p>Die Notwendigkeit eines Schallriegel auf den Garagenhof (Erhöhung der Garagen um 1,50 m) kann ich nicht nachvollziehen aber akzeptieren. Bei der Schallschutzmauer parallel zur Bellingheide (6,50 m Höhe !!!) fehlt mir grundsätzlich das Verständnis für die Notwendigkeit. Wen soll diese Mauer schützen?</p>	<p>Da Untersuchungen ergeben haben, dass die schallabschirmende Wirkung der Garagenanlagen je nach Geschosshöhe der geplanten Wohnhäuser nicht ausreichend ist, wird eine parallel zur Garagenanlage auf deren Ostseite verlaufende Lärmschutzwand benötigt.</p> <p>Die Lärmschutzwand soll im gesamten Bereich entlang der Garagenanlage errichtet werden. Im nördlichen Bereich über eine Länge von ca. 58 m entspricht die Höhe der geplanten Lärmschutzwand dabei der Höhe der dort vorhandenen Garagen. Im mittleren und südlichen Bereich soll die geplante Lärmschutzwand die vorhandene Garagenanlagen über eine Teillänge von ca. 125 m um 1,5 m überragen. Im ganz südlichen Bereich ist über eine Teillänge von ca. 20 m eine zusätzliche Höhe von 0,75 m erforderlich,</p> <p>Die geplante Wand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Die Lage der geplanten Lärmschutzwand wurde fachlich fundiert so gewählt, dass das angrenzende Gewerbegebiet gegenüber der geplanten Wohnbebauung abgeschirmt wird. Die Lärmschutzwand muss so lang ausgeführt werden, dass eine seitliche Umstrahlung vermieden wird. Daher erfolgt die vom Einwender angesprochene Verlängerung entlang der südlichen Plangebietsgrenze auf ca. 50 m Länge. Das Lärmgutachten wurde von einem fachlich anerkannten Sachverständigen erarbeitet und verwaltungsseitig auf Plausibilität geprüft. Auf dieser Basis wurden die</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Inhalte des Lärmgutachtens in die Planung aufgenommen.</p> <p>Mit der Planung eines neuen Wohngebietes tritt eine neue Situation ein. Die Auswirkungen des bestehenden Gewerbegebietes auf zusätzliches Wohnen musste untersucht werden; gleichzeitig muss dabei dem Gewerbe im Rahmen der bestehenden Möglichkeiten eine Weiterentwicklung zugestanden werden. Rechte durch Baugenehmigungen sind dabei zu berücksichtigen.</p> <p>Hierzu gab es einen Abstimmungsprozess mit dem angrenzenden Gewerbe. Diese Voraussetzungen sind Bestandteil des Lärmgutachtens.</p> <p>Die geplante Lärmschutzwand dient damit ausschließlich zum Schutz der geplanten Wohnbebauung gegenüber dem benachbarten Gewerbegebiet. Dadurch wird vermieden, dass die vorhandenen und genehmigten gewerblichen Nutzungen eingeschränkt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
4.	<p>Da ich seit mittlerweile 3 Jahrzehnten in der Bellingheide wohne, erkenne ich nicht ansatzweise die Notwendigkeit, da dort keine Lärmbelästigung vorliegt.</p> <p>Soll das Neubaugebiet durch eine 6,50 m hohe Mauer vor der bestehenden Wohnbebauung geschützt werden, oder vor eine nicht vorhandene Schallreflektion aus dem Gewerbegebiet?</p> <p>Hinzu kommt bei einem Verzicht dieser Mauer eine nicht unerhebliche Kosteneinsparung beim Investor dieser nicht notwendigen Maßnahme und eine Aufwertung der neu zu errichtenden Wohnbebauung.</p>	<p>Die subjektive Wahrnehmung eines Anwohners kann nicht zur Beurteilung herangezogen werden, da diese den beurteilungsrelevanten physikalischen Größen (Schalldruckpegel) nicht gleichgesetzt werden kann.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p> <p>Darüber hinaus siehe Erwiderung und Beschlussvorschlag in Zeile 3.</p>
5.	<p>Durch die Mauer werden wir in unserer Wohnqualität beeinträchtigt. Hinzu kommt die Wertminderung unserer Immobilie.</p> <p>Mit der Bitte um konstruktive Änderungsvorschläge.</p>	<p>Die geplante Lärmschutzwand wird die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken an der Bellingheide einhalten. Zudem befindet sie sich im Norden der bestehenden Wohnbebauung, so dass eine unzumutbare Verschattung hier nicht gegeben ist.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Die 3 m breite Fläche zwischen der Wand und den bestehenden Wohngrundstücken an der Bellingheide ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und zu begrünen, um den optischen Eindruck der Wand zu mindern.</p> <p>Eine Wertminderung und Einschränkung der Wohnqualität für die Bestandsbebauung kann nicht gesehen werden. Das Plangebiet seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor, welches nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden könnte. Aus wohnungswirtschaftlicher Sicht wird ein planungsrechtlich angrenzendes Allgemeines Wohngebiet statt eines Gewerbegebietes in der Regel als Aufwertung gesehen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
6.	08.07.2020	
7.	<p>Wie bereits in meiner Mail vom 03.06.2020 erwähnt erhebe ich massive Einwände gegen eine 63 Meter lange und 6,5 Meter hohe Lärmschutzwand parallel zur Bellingheide.</p> <p>Nach Durchsicht durch einen von mir beauftragten Schallgutachter ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsfläche eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Emissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung durch Lärmschutzwälle oder -wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen.</p> <p>Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquelle im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschir-</p>	<p>Die in dem erstellten Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten aufgeführte DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" wurde lediglich hilfsweise als Werkzeug angewandt, um aufzuzeigen, welche Geräuschemissionen von dem verbleibenden Gewerbegebiet ausgehen können und dadurch im Bereich der geplanten Wohnbaufläche einwirken. Eine Geräuschkontingentierung mit Festsetzung verbindlicher Geräuschkontingente für den benachbarten Gewerbebetrieb wurde nicht vorgenommen. Die Lärmschutzwand sichert jedoch, dass der Betrieb auch zukünftig, trotz der heranrückenden Wohnbebauung, emittieren kann, wie dies für einen Betrieb im Gewerbegebiet üblich ist.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>mende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann. Die Lage der Wand und auch die Höhe scheint willkürlich gewählt. Wie im Schallschutzgutachten Nr. 20/146 unter Punkt 4 (Seite 3) erwähnt, sollen die Schallschutzmaßnahmen die geplante Wohnbebauung schützen und die bestehenden Gewerbebetriebe hinsichtlich der zulässigen Maße ausgehenden Geräuschemissionen nicht einschränken. Zur Bestimmung des zulässigen Maßes wird der Schutzanspruch vorhandener benachbarter Wohnhäuser berücksichtigt. Weiterhin wird zur Abschirmung gegenüber den westlich gelegenen Gewerbegebietsflächen die Errichtung einer Lärmschutzwand bzw. eines kombinierten Lärmschutzwalls im südwestlichen Bereich des Plangebiets mit einer Gesamthöhe von H= 6,5 m über einer Länge von L= 63 m berücksichtigt.(siehe Seite 8) Als Emissionsquelle für die Berechnung werden die Hallen 3 und 7 die zur Zeit durch die Fa. Satis&fy genutzt werden herangezogen.</p>	<p>Die Höhe der Schallemissionen im verbleibenden Gewerbegebiet wurde, wie im Gutachten unter Ziffer 7.2 beschrieben, mit hrel = 3 m gewählt, wodurch Lkw-Fahrten und Ladevorgänge sowie Hallentore und Fensterbänder abgedeckt werden. Die Lage der geplanten Lärmschutzwand wurde nach Flächenverfügbarkeit fachlich fundiert so gewählt, dass das angrenzende Gewerbegebiet gegenüber der geplanten Wohnbebauung abgeschirmt wird. Das Lärmgutachten wurde von einem fachlich anerkannten Sachverständigen erarbeitet und verwaltungsseitig auf Plausibilität geprüft. Auf dieser Basis wurden die Inhalte des Lärmgutachtens in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
8.	<p>Hierbei ist festzuhalten, dass [...] (Hinweis: Angabe zu einem Familiennamen) direkt neben Halle 7 wohnen ohne jeglichen Schallschutz. Nach Rückfragen mit [...] (oben genannter Familie) fühlen sie sich nicht ansatzweise in ihrer Ruhe gestört. Bezug nehmend auf die Ausgangsdaten (siehe Seite 21) wird von einem Flächenschallpegel von 60 dB(A) ausgegangen. Dieser Wert ist rein spekulativ, dient aber als Grundlage für die Errichtung der Schallschutzmauer. Ich bitte eindringlich vor Beginn der Maßnahme das Schallgutachten, was rein rechnerisch ermittelt wurde, vor Ort zu überprüfen. Wie auf Seite 23/24 im Gutachten erwähnt, wurde bei der Geräuschkontingentierung die Schallabschirmung der vorhandenen Hallen <u>nicht</u> berücksichtigt. Würde dieses in der Berechnung einfließen stellt sich erneut die Frage, ob eine Schallschutzmauer tatsächlich erforderlich ist. Nach TA Luft gelten in allgemeinen Wohngebieten ein IRW (Immissions-</p>	<p>Die vorhandenen Wohnhäuser wurden als Bezug hinzugezogen, um aufzuzeigen, in wie weit die Nutzung der verbleibenden Gewerbegebietsfläche durch die vorhandenen Wohnhäuser bereits eingeschränkt wird. Dies erfolgte dabei auf Grundlage der aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes maximal möglichen Nutzung, die über die derzeitige Nutzung hinausgehen könnte. Der Einwand, dass die Bewohner der bereits vorhandenen Wohnhäuser sich nicht gestört fühlen, ist zwar nachvollziehbar, beinhaltet aber nicht, dass die Nutzung der verbleibenden Betriebe sich ggf. noch erhöhen könnte. Im Übrigen ist zu berücksichtigen, dass Betriebe in unterschiedliche Richtungen Lärm abstrahlen können. Der vorhandene Betrieb hat etwa die Lkw-Bewegungsflächen und Stellplätze an seiner Ostseite, also in Richtung auf das geplante Wohngebiet. Für die bestehenden Gewerbebetriebe liegen gültige Betriebsgenehmigungen vor, die ggfs. noch nicht ausgeschöpft sind. Eine Zunahme von Schallemissionen kann daher bereits aufgrund der vorliegenden Genehmigungen möglich und zulässig sein. Auch auf der Grundlage des für das Gewerbegebiet</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>richtwert) von tagsüber 55 und Nachts 40 dB(A)</p> <p>Am Messpunkt D [...] (Hinweis: Angabe zu einem Familiennamen), Bellingheide 60) werden die Grenzwert eingehalten. Am Messpunkt E [...] (Hinweis: Angabe zu einem Familiennamen), Bellingheide 62, rechnerisch um 1 dB(A) überschritten. Frage: Warum wurden die Messpunkte so weit auseinander gelegt? Festzustellen bleibt hierbei auch, das die Werte gerundet wurden.(Bei einer geringfügigen Überschreitung von 1 dB(A) Um eine adäquate Aussage zu treffen muss der Messpunkt (E) um zwei weitere Punkte ergänzt werden. Hier müssen die Punkte in der Bellingheide 64 und 62 erfolgen. Daraus resultierend kann ggf. die höchstwahrscheinlich nicht notwendigen Mauer verkürzt werden. Am Baaken 16a wurden, wie bei Punkt E, die Werte auch lediglich geringfügig um 1 dB(A) überschritten. Hier wird laut Gutachten aber keine Schallschutzmauer errichtet.</p>	<p>auch weiterhin gültigen Bebauungsplans 13A kann ein Anspruch auf Nutzungen mit Schallemissionen im Rahmen der dortigen Festsetzungen gegeben sein, so dass auch daraus begrenzte Zunahmen des Schallemissionsverhaltens des Gewerbegebietes möglich und zulässig sein können.</p> <p>Die im Bereich der benachbarten Wohnhäuser gewählten Immissionsorte wurden berücksichtigt, um aufzuzeigen, in wie weit die vorhandene Nutzung der verbleibenden Betriebe bereits durch die bestehenden Wohnhäuser eingeschränkt werden. Die geplante Lärmschutzwand wurde hierbei nicht berücksichtigt. Da sich zwischen den gewählten Immissionsorten D) Wohnhaus. Bellingheide 60 mit einem Beurteilungspegel von $L_r = 54,8$ dB(A), gerundet 55 dB(A), und E) Wohnhaus. Bellingheide 66 mit einem Wert von $L_r = 55,7$ dB(A), gerundet 56 dB(A), lediglich eine Differenz von 1 dB(A) ergibt, ist eine Berücksichtigung von weiteren Immissionsorten nicht erforderlich. Für die Wohnhäuser Bellingheide 62 und 64 sind nach Aussage des zuständigen Lärmgutachters vergleichbare Werte zu erwarten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
9.	<p>Die Überschreitung der Grenzwerte im neu zu errichtenden Wohngebiet beschränkt sich lediglich auf den Dachgeschossbereich (siehe Seite 25) wobei festzustellen bleibt, das im städtebaulichen Konzept V 5 vom 16.04.2020 (7) im südlichen und mittleren Bereich des Plangebiets eine Begrenzung der Geschosse auf ein Erdgeschoss und ein Obergeschoss vorsieht. Wie im Gutachten auf Seite 28 zu erfahren ist, soll zur Vermeidung von Lärmumstrahlung die Schallschutzwand im südlichen Bereich (Bellingheide) errichtet werden. Weiterhin weist das Gutachten darauf hin, dass zur Sicherung der eingeplanten Schallschutzmaßnahme dieses in die Festsetzung des geänderten</p>	<p>Da im Bereich der Baufelder WA 2 und WA 3 in den obersten Geschossen (z.B. Dachgeschosse) Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden, ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans 13 C bezogen auf die Baufelder WA 2 und WA 3 eine Einschränkung der Höhen der offenen Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen erforderlich. Je nach konkreter baulicher Planung sind demnach offene Fenster zu Aufenthaltsräumen in den Baugebieten WA 2 und WA 3 in den Erdgeschossen und den ersten Obergeschossen zulässig, darüber hinaus jedoch nicht. Im Baugenehmigungsverfahren können ggfs. auch darüber hinaus offene Fenster zu Aufenthaltsräumen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass die Vorgaben der TA Lärm zum Schutz vor Ge-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Bebauungsplan aufgenommen werden soll. An dieser Stelle erhebe ich Einspruch.	werbelärmeinträgen eingehalten werden. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
10.	<p>Seite 37 , letzter Absatz wird darauf hingewiesen, dass Aufgrund einer geringfügigen Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte auf eine Lärmschutzwand entlang des Baaken verzichtet werden kann. Hier weise ich wiederholt darauf hin, dass am Messpunkt E ([...], Bellingheide 66) geringfügig rechnerisch um 1 dB(A) überschritten wurde. Dies hinterlässt bei mir die logische Schlussfolgerung, dass auf eine 6,5 Meter hohe und 63 Meter lange Mauer parallel zur Bellingheide verzichtet werden kann.</p> <p>Über eine positive Rückantwort würde ich mich sehr freuen.</p>	<p>Im Kapitel 8 der schalltechnischen Untersuchung wird eingehend der Verkehrslärm untersucht. Dieser wird gemäß den rechtlichen Vorschriften in anderer Weise als der Gewerbelärm des benachbarten Gewerbegebietes berechnet und beurteilt. Der Verkehrslärm wirkt im Wesentlichen von der Straße Baaken also von Norden auf das Plangebiet ein. Da die Überschreitung des für Verkehrslärm geltenden Schalltechnischen Orientierungswert lediglich 1 bis 3 dB(A) beträgt und zudem vorrangig durch den bereits vorhandenen Verkehr verursacht wird, kann an dieser Stelle die Überschreitung hingenommen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die für Verkehrslärm geltenden Schalltechnischen Orientierungswerte keine verbindlichen Vorgaben enthalten, sondern einer Abwägung unterzogen werden können. Darüber hinaus kann Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt (vgl. textl. Festsetzung 6.1).</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dagegen als konkrete Vorgaben. Hier kann im Bebauungsplan lediglich mit aktiver Abschirmung reagiert werden, ansonsten sind Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden. Insbesondere die Festgesetzte Lärmschutzwand dient dem Schutz der geplanten Wohnbebauung gegen den Gewerbelärmeintrag aus den östlich gelegenen Betrieben. Um ein „Umstrahlen“ der Lärmschutzwand im Süden zu vermeiden ist hier eine Verlängerung der Lärmschutzwand an der südöstlichen Seite des Plangebietes erforderlich. Siehe zudem den Ausschluss öffentlicher Fenster in bestimmten Bereichen (textl. Festsetzung 6.2)</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
11.	20.07.2020	
12.	Wie wir schon mehrfach geäußert sehen wir uns durch eine Lärmschutzwand, die parallel zur Bellingheide verläuft, in unserer Wohnqualität beeinträchtigt.	Siehe hierzu Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 1 vom 03.06.2020 unter Zeile 5.
13.	<p>Unser Vorschlag alternativ, wäre ein Verlauf der Mauer zwischen den Grossgaragen und Halle 7. (westliche Richtung zum Wahrbrink siehe Skizze) Hierdurch wäre das Gewerbegebiet gekapselt.</p> <p>Ein weiterer Vorteil läge bei dieser Umsetzung, dass die neuen Anwohner nicht in einem Lärmschutzwinkel wohnen müssten und die Anwohner der Bestandsgebäude nicht vor eine Mauer schauen müssen.</p> <p>Ich bitte Sie diese Mail als Einspruch zu werten und sie in Ihre weitere Planung mit einzubeziehen.</p> <p>Anhang: Skizze Alternative Lärmschutzwand</p>	<p>Eine Verlegung der Lärmschutzwand in den Bereich des benachbarten Gewerbegebietes ist nicht möglich. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde geprüft. Die entsprechenden Flächen stehen nicht zur Verfügung. Die Nutzung des Grundstücks würde zudem deutlich eingeschränkt werden, da die Wand das Grundstück zerschneiden würde. Vor diesem Hintergrund kann diese Alternative nicht weiterverfolgt werden.</p> <p style="text-align: center;">Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
14.	Beteiligte*r 2: Schreiben vom 04.06.2020	
15.	<p>Zunächst möchte ich mich im Namen unserer Nachbarschaft bei ihnen, Herrn Bülte, bedanken, dass es zu der Informationsveranstaltung am 2.06.20 in der Bellingheide gekommen ist! Geben sie diesen Dank bitte auch an die Herren Strauß und Böcker weiter.</p> <p>Wir haben viele neue und wissenswerten Informationen erhalten. An der regen Diskussion haben sie sicherlich gemerkt, das uns das Thema wichtig ist !</p> <p>Wir gehen nunmehr davon aus, dass der Planungsentwurf nochmal grundlegend überdacht wird und sehen einem geänderten Entwurf mit Interesse entgegen !</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Da sich die Nachbarn nach dem "offiziellen" Termin noch zusammengesetzt haben, hier noch einige Ideen aus diesem Kreis, die, ggf. für die Stadt Werne sowie dem Planungsbüro WBG, von Interesse sein dürften.</p> <p>Hier unsere Zusammenfassung: - Regenrückhaltebecken als Biotop ausgelegt, zur Vermeidung von Kanalüberläufen in der „Bellingheide“ (integriert der Graben als Bachlauf, zur Vermeidung einer Verrohrung für eine sonst noch zu legende Kanalisation die Aufgrund der Bodenbeschaffenheit zu Schäden an den Häuser führen könnte)</p>	<p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Ein Bachlauf ist nicht vorgesehen. Dieser müsste in ein größeres Gewässerkonzept eingebunden sein, um den Ablauf des Bachlaufs und die Fortführung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Zudem wäre ein Fließgewässer in der vorgeschlagenen Form nur selten wasserführend und damit in der Regel als solches nicht wahrnehmbar.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
16.	- somit kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“	<p>Für Fußgänger und Radfahrer wird das neue Baugebiet an die Heinrich-von-Kleist-Str. und die Straße Bellingheide angebunden werden. Städtebaulich ist besonders unter den Gesichtspunkten „Stadt der kurzen Wege“ und „Klimaschutz“ eine fuß- und radverkehrstechnisch durchlässige und attraktive Stadtstruktur von wesentlicher Bedeutung. Neue Quartiere ohne Bezug zum Umfeld können nicht Ziel der Stadtplanung sein.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
17.	- Berücksichtigung der aktuellen Verkehrssituation Gerhard-Hauptmann-/Heinrich-von-Kleist-Str. als Spielstraße bzw. 10 km – Zone	<p>Grundsätzlich ist die Heinrich-von-Kleist-Str. aufgrund ihrer aktuell geringen Verkehrsbelastung und ihres Querschnitts aufnahmefähig und könnte den prognostizierten Verkehr gut bewältigen. Verkehrsberuhigte Straßen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>-Änderung der Bebauungsplanung als Ringstraße; d.h. einzige PKW-Zufahrt über die Straße "Baaken" und ggf. Anbindung der Heinrich-von-Kleist-Str. als Fuß-/Radweg</p> <p>- Alternativ keine Durchfahrtmöglichkeit im Neubaugebiet „Baaken“; Stichwort "Sackgassenregelung" am Ende der Verlängerung</p>	<p>dieses Standards können bis zu 2.500 Kfz am Tag bewältigen. Diese Belastungszahlen werden auf der Heinrich-von-Kleist-Str. aktuell bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbeltstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Das Plangebiet wird daher zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Eine Durchfahrtmöglichkeit zur Heinrich-von-Kleist-Straße wird im Rahmen des Straßenausbaus durch den Einbau von Pollern verhindert. Dies kann der Bebauungsplan jedoch nicht formell im Plan abbilden.</p> <p>Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtökonomischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich. Dennoch erfolgt die einzige Zufahrt über die Straße Baaken.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
18.	- kein Lärmschutzwall bzw. keine Lärmschutzmauer parallel der Bellingheide bis zum Grundstück "Bellingheide 60" [...]	<p>Die geplante Lärmschutzwand parallel zur Straße Bellingheide ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Sie wird die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken an der Bellingheide einhalten. Auf einen Lärmschutz im südlichen Teil des Plangebiets kann nicht verzichtet werden. Das Ergebnis des Lärmgutachtens ist plausibel und muss im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
19.	Desweiteren vermuten wir eine dauerhafte Problematik zum Thema Parkplatzsituation falls tatsächlich 75 Wohneinheiten entstehen sollten. Gibt das ihnen bereits vorliegende Verkehrsgutachten hierüber Auskunft?	<p>Die „Verkehrstechnische Untersuchung – Stufe 1“ behandelt die Erzeugung des Verkehrsaufkommens durch das geplante Wohnquartier sowie verkehrliche Auswirkungen des Vorhabens auf das umliegende Straßennetz. Der ruhende Verkehr wird darin nicht behandelt. Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Haupterschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
20.	Ist die Nahversorgungssituation ausreichend berücksichtigt worden (Infrastruktur)?	<p>Die Innenstadt als zentraler Versorgungsbereich liegt in unmittelbarer Nähe und fußläufiger Erreichbarkeit zum Plangebiet. Darüber hinaus sind Nahversorgungsstandorte sowie Kultur-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen sehr gut erreichbar oder im näheren Umfeld vorhanden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
21.	Anmerkung zum planerischen Entwurf, wir vermuten stark, dass die Wohn- und Lebensqualität für die „zukünftigen“ Nachbarn, die unmittelbar an den „Großgaragen“ ein Grundstück kaufen sollten, stark beeinträchtigt wären. Eine weitergehende Aufstockung der Garagen um ca. 1,5 m auf dann ca. 6 m würde eine Beschattung der angrenzenden Grundstücke ab Mittags nach sich ziehen; insbesondere in der Winterzeit wäre der Lichteinfall stark vermindert (Depressionsgefahr).	<p>Der Schutz vor dem Gewerbelärm aus dem angrenzenden Gewerbegebiet ist von der heranrückenden Nutzung zu leisten. Da Untersuchungen ergeben haben, dass die schallabschirmende Wirkung der Garagenanlagen je nach Geschosshöhe der geplanten Wohnhäuser nicht ausreichend ist, wird eine parallel zur Garagenanlage auf deren Ostseite verlaufende Lärmschutzwand benötigt.</p> <p>Die Lärmschutzwand soll im gesamten Bereich entlang der Garagenanlage errichtet werden. Im nördlichen Bereich über eine Länge von ca. 58 m entspricht die Höhe der geplanten Lärmschutzwand dabei der Höhe der dort vorhandenen Garagen. Im mittleren und südlichen Bereich soll die geplante Lärmschutzwand die vorhandene Garagenanlagen über eine Teillänge von ca. 125 m um 1,5 m überragen. Im ganz südlichen Bereich ist über eine Teillänge von ca. 20 m eine zusätzliche Höhe von 0,75 m erforderlich.</p> <p>Die geplante Wand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterent-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>wicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Die überbaubaren Flächen sehen alle eine deutliche Südausrichtung vor, so dass eine übermäßige Verschattung durch die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der westlich angrenzenden Garagen nicht zu befürchten ist. Beim südwestlichen Baufeld kommt eine ca. 4,8 m hohe Schallschutzwand in südwestliche Richtungen hinzu. Dieser hält aber noch ausreichend Abstand zur überbaubaren Fläche, sodass eine erdrückende Wirkung nicht eintritt, zumal an der Westseite des Baufeldes Garagen und Stellplätze vorgesehen sind.</p> <p>Damit die festgesetzte Lärmschutzwand genau das erforderliche Maß an Schallschutz gewährt, ist im Bebauungsplan die aus schalltechnischen Gründen erforderliche Mindesthöhe für die zu errichtende Lärmschutzwand festgesetzt. Zudem ist eine maximale Höhe dieser Lärmschutzwand festgesetzt, um den Anwohnern keine nicht notwendige Beeinträchtigung durch diese Anlage zuzumuten. Gleichzeitig gewährt die Spanne zwischen Mindest- und Maximalhöhe der Lärmschutzwand bauliche Freiheit der Ausführung, um unangemessenen Aufwand für Sonderkonstruktionen und -maße zu vermeiden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
22.	Hier wäre eine Verringerung der geplanten Wohneinheiten und ggf. eine Ausweitung als Parkraum zu überlegen. Dies würde zugleich die Verkehrssituation nachhaltig positiv beeinflussen.	<p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Eine Ausweitung der Flächen zum Parken für den Bedarf des Plangebietes ist nicht erforderlich. Dafür stehen Flächen in den Baugebieten zur Verfügung. Für Besucher können ausreichend Parkstände in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
23.	<p>In unserer abschließenden Gesprächsrunde im Kreis der Nachbarn wurde übereinstimmend der Wunsch geäußert eine offizielle Bürgeranhörung durch die Möglichkeit einer gemeinsamen Zusammenkunft durch die Stadt Werne durchführen zu lassen. Diesen Wunsch hatten wir bereits persönlich bekundet. Gerne nach Aufhebung der der Pandemie geschuldeten Restriktionen.</p> <p>Dies gäbe dann auch allen übrigen interessierten Nachbarn die Gelegenheit sich auf den gleichen Kenntnisstand zu bringen.</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Darüber hinaus haben informelle Treffen vor Ort mit einigen AnwohnerInnen stattgefunden.</p> <p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherstellungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planver-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>fahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
24.	<p>Eine abschließende Frage, ist auch an ein Umwelt(verträglichkeits)gutachten gedacht worden, das insbesondere die Auswirkung auf die artenreiche Vogelwelt und den bestehenden Fledermausbestand zum Inhalt hatte?</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Damit ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen und deren Dokumentation in einem Umweltbericht zum Bebauungsplan vorzulegen. Der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Umweltbericht ist in der Zwischenzeit erstellt worden. Darin erfolgt die Aufnahme und Bewertung des Ist- und Planungszustandes für alle Schutzgüter der Belange des Umweltschutzes, um auch Aspekte der Vermeidung und Verminderung ausreichend zu berücksichtigen und die Bewertung in die Abwägung im Rahmen der Bebauungsplanänderung einfließen zu lassen.</p> <p>Für das Vorhaben wurde außerdem eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) durchgeführt. Im Rahmen der Vorprüfung des Artenspektrums wurden potenziell vorkommende planungsrelevanter Arten betrachtet, darunter auch Fledermausarten sowie verschiedene Vogelarten. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG tritt nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen der Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich.</p> <p>Notwendige Rodungs- und Rückschnittmaßnahmen sowie Bauflächenräumungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. Februar erfolgen.</p> <p>Der Anregung wurde bereits entsprochen.</p>
25.	<p>Wichtig ist uns, dass keine voreiligen Entscheidungen getroffen werden, die im Nachhinein nur schwer zu korrigieren wären und teilen sie uns doch frühzeitig mit, wenn es eine weitere Entwicklung (insbesondere öffentliche Bauausschußsitzung) geben sollte. Wir sind stets für ein Gespräch offen und würden uns freuen baldmöglichst einen geänderten Planungsentwurf in Augenschein nehmen zu können.</p>	<p>Der Bebauungsplan wird entsprechend der gesetzlichen Vorgaben in den entsprechenden Gremien in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen. Die Sitzungstermine u.a. des Bauausschusses werden ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Weiterhin ist für die Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB vorgeschrieben. Diese wird nach dem entsprechenden Beschluss des Bauausschusses für die Dauer von 30 Tagen durchgeführt. Den Bürgerinnen und Bürgern wird damit erneut die Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Auf eine Information über die Tagesordnung einzelner Bürger vor Ausschuttsitzungen muss</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		aus arbeitspraktischen Gründen verzichtet werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.
26.	Beteiligte*r 3: Schreiben vom 16.06.2020, 17.06.2020, 20.07.2020, 23.07.2020 und 24.07.2020	
27.	16.06.2020	
28.	<p>Von Seiten der Nachbarschaft Bellingheide / Heinrich-von-Kleist-Str. wurde mir der Entwurf einer Planung für die Ackerfläche Baaken Ost zugetragen. Es gab wohl einen Ortstermin am 02.06. und ein von der Nachbarschaft an die Stadt Werne eingereichtes Schreiben. Sowohl die gesamte Nachbarschaft als auch ich, mein Vater wird sich hierzu gesondert melden, sind entsetzt über den beabsichtigten weiterführenden Ausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße.</p> <p>Im Zuge des damaligen Straßenausbaues haben Sie den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str., insbesondere meinem Vater zugesagt, daß die Heinrich-von-Kleist-Str. an der Endung zur Ackerfläche eine Stichstraße bleibt und niemals ausgebaut wird. Unter diesen Voraussetzungen sind alle Anwohner mit den Erschließungskosten belastet worden. Ich bitte hierzu um Ihre Stellungnahme und die unbedingte Einhaltung Ihres Versprechens.</p>	<p>Im Jahr 2012 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig. Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbeltstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
29.	17.06.2020	
30.	<p>Denkbar wäre eine Ringstraße ausgehend vom Baaken, die dann wieder in den Baaken einmündet, aber auf keinen Fall eine Anbindung an die Heinrich-von-Kleist-Straße. Ich habe noch einen Presseartikel, worin eindeutig an die Öffentlichkeit berichtet wird, "Die Straße wird nicht als Durchgangsverkehr genutzt, von daher ist eine Verkehrsberuhigung hier nicht notwendig." Das war Grundlage für den Straßenausbau in 2012 und die Veranlassung der Anwohner mit den Erschließungsbeiträgen.</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird. Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtökonomischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
31.	<p>Bei einer vorgesehenen Bebauung von 75 Wohneinheiten wäre mit einem Kfz-Aufkommen von 150 Pkw´s und mehr zu rechnen. Das wollen die Anwohner auf keinen Fall, daß ihr Wohngebiet derart stark frequentiert wird. Es war ja auch das Ansinnen es in 2012 verkehrsberuhigt zu gestalten. Da nun alle Altanlieger die Erschließungskosten quasi zwei mal bezahlt haben, ist es nicht rechtmäßig, daß neue Anwohner diese Straßen ohne einen Beitrag an den Erschließungskosten zur Nutzung geplant bekämen. Vorausgesetzt die Planung bliebe so, müßte ja den Altanliegern ein Teil der Erschließungskosten von den neuen Anliegern erstattet werden.</p>	<p>Der Ausbau der Heinrich-von-Kleist-Str. hat sich kostenmäßig im üblichen Rahmen bewegt und war nicht teurer als in anderen Bereichen. Es sind auch nicht zweimal Erschließungskosten angefallen, sondern es wurden Vorauszahlungen geleistet und im Anschluss fielen Beiträge im Zuge der Endabrechnung an. Ansprüche zur Rückabwicklung von Geldern im Falle eines zusätzlichen Straßenanschlusses lassen sich nicht ableiten. Vergleichbar haben die Eigentümer der Heinrich-von-Kleist-Straße damals auch keine Erschließungskosten für die Nutzung anderer Gemeindestraßen erstatten müssen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
32.	<p>Seinerzeit ist auch eine "Bürgernahe" Planung und Entscheidung versprochen worden bei zukünftigen Bauvorhaben. Das wäre nun sehr wünschenswert eine Anliegerversammlung einzuberufen, woran auch alle Anlieger der Bellingheide, der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Straße, die die Erschließungskosten bezahlt haben, beteiligt werden und nicht nur die angrenzenden Grundstücke.</p>	<p>Die Verfahrensart des Bebauungsplanverfahrens ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. So sollte zunächst von der Stadt Werne eine solche Veranstaltung für alle interessierten Bürger durchgeführt werden.</p> <p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen. Von der Möglichkeit, Anregungen über postalische und technische Wege (telefonisch, per Email) zu übermitteln, ist rege Gebrauch gemacht worden.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ausreichend Gelegen-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>heit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
33.	<p>Inwieweit eine Nutzung für die Fußgänger und Radfahrer in Frage kommt, richtet sich nach dem Wunsch der Anwohner, dem ich mich persönlich so anschließen würde. Soweit ich gehört habe, ist dies ohnehin nicht gewünscht.</p>	<p>Für Fußgänger und Radfahrer wird das neue Baugebiet an die Heinrich-von-Kleist-Str. und die Straße Bellingheide angebunden werden. Städtebaulich ist besonders unter den Gesichtspunkten „Stadt der kurzen Wege“ und „Klimaschutz“ eine fuß- und radverkehrstechnisch durchlässige und attraktive Stadtstruktur von wesentlicher Bedeutung. Hierbei werden übergeordnete planerische Ziele umgesetzt. Die Wünsche einzelner Anwohner können hierbei nicht maßgeblich sein. Das Wohl der Allgemeinheit steht im Vordergrund.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
34.	<p>Dazu haben wir eine gelockerte Bauweise mit Grundstücken von ca. 800 qm. Bei einer Ackerfläche von ca. 2,3 ha verblieben bei 75 Wohneinheiten ca. 300 m² Grundstücksfläche. Im Zusammenhang mit unserem Wohngebiet führt das zu einer viel zu dichten Überbauung, die nicht zu unserem Wohngebiet mit einer aufgelockerten und großzügigen Bauweise passt.</p>	<p>Ein neues Plangebiet muss von der Art der Nutzung oder von dem Maß der Nutzung her nicht zwingend den benachbarten Plangebietem entsprechen.</p> <p>Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die vorhandene Bebauungsstruktur und sieht im Anschluss zur vorhandenen Wohnbebauung im Südosten Einzel- und Doppelhäuser vor, die zum Teil 2 Wohneinheiten umfassen können. Auch im Bestand sind teilweise 2 Wohneinheiten in den Einzelhäusern untergebracht. Im Norden des Plangebiets, an der Straße „Baaken“, sollen Mietwohnungen in zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden errichtet werden. Im Westen des Plangebietes sind als Bauform Reihen- und Einzelhäuser zulässig. Damit können sowohl günstige Einfamilienhäuser in der sparsameren Reihenhausform als auch der geförderte Wohnungsbau im nachgefragten Mietwohnungsbau in Mehrfamilienhäusern errichtet werden. Daher ist eine Umrechnung der Wohneinheiten auf die Plangebietsfläche nicht vergleichbar.</p> <p>Das städtebauliche Konzept fügt sich durch diese Differenzierung der ver-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>schiedenen Wohnbauflächen gut in die Umgebungsbebauung ein. Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Vor dem Gebot des Baugesetzbuches, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dem Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme ist eine gewisse bauliche Dichte insbesondere im Innenbereich angemessen und zielführend. Eine geringe Dichte an geeigneter Stelle kann weiteren Flächenbedarf an anderer Stelle erforderlich machen und dort zu Neuversiegelung führen. Darüber hinaus werden vor dem Hintergrund der allgemeinen Entwicklung steigender Bodenpreise in den vergangenen Jahren kleinere Grundstücke zur bezahlbaren Eigentumsbildung bevorzugt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
35.	Das alles führt zu einer Verschlechterung der Wohnqualität und Wertminderung der Grundstücke der Anwohner.	Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden. Eine Wertminderung und Einschränkung der Wohnqualität für die Bestandsbebauung kann hier nicht gesehen werden. Die zukünftige Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet wird dahingehend planungsrechtlich als attraktiver gesehen, als die heutige Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet. Im Übrigen ist mit einer Entwicklung und Bebauung bislang ungenutzter Flächen häufig eine Wertminderung benachbarter Grundstücke verbunden, ohne dass dies ein Indiz für die Rechtswidrigkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>der Planung ist.</p> <p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p>
36.	Nach alledem, wie auch schon von Herrn [...] (Hinweis: Ein Bürger aus der Nachbarschaft des Plangebietes hatte im Namen verschiedener Bürger Stellungnahmen an die Stadt übermittelt, siehe Stellungnahmen unter Nr. 2 und Nr. 12) mitgeteilt, fordern die Anwohner eine grundlegende Überarbeitung der Überplanung der Ackerfläche Baaken Ost.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 2 unter Zeile 14 - 25 und Beteiligte*r 12 unter Zeile 197 - 202.
37.	18.06.2020	
38.	<p>Der Beteiligungszeitraum vom 18.06. bis 24.07.20 fällt u. a. in die Sommerferien und Beschränkungen auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie. Damit ist eine angemessene Beteiligung der betroffenen Bürger und Bürgerinnen schlicht weg nicht möglich.</p> <p>Ich beantrage daher, die Frist nach den Sommerferien zu verlegen, wenn es in den Regelbetrieb wieder übergeht.</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherstellungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planver-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>fahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Darüber hinaus war der Zeitraum der Bürgerbeteiligung mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
39.	20.07.2020	
40.	<p>Zu unserer heutigen Gesprächsrunde darf ich zu meinem Beitrag ergänzen, daß sich dieser aus dem Handlungskonzept Wohnen vom 12.06.12 ergibt und in der Ausschußsitzung vom 27.06.12 Sitzung 14.SPV/09 beschlossen wurde.</p> <p>Auf Seite 91 "Handlungsfeld III: Neubau und Wohnbaulandentwicklung" heißt es, "Es sollte sich um kleinteilige Bauvorhaben zwischen 20 und 30 Wohneinheiten handeln..." und gilt als wichtige Grundlage und Leitfaden für die zukünftige lokale Wohnungspolitik der Stadt Werne.</p> <p>Die vorgesehene Planung von 75 Wohneinheiten widerspricht diesem Beschluß und steht mit dem Handlungskonzept Wohnen vom 12.06.12 nicht im Einklang.</p> <p>Insoweit bitte ich diese Eingabe zur öffentlichen Bürgeranhörung mit zu berücksichtigen.</p>	<p>Das Handlungskonzept Wohnen Werne dient als wichtige Grundlage und Leitlinie für die lokale Wohnungspolitik in der Stadt Werne. Das Konzept umfasst Handlungsempfehlungen für die Verwaltung. Der Bebauungsplan 13 C soll, wie im Handlungskonzept Wohnen auf S. 91 empfohlen, der Entwicklung einer integrierten Fläche im Innenbereich sowie der Kombination von Wohnformen mit einer Mischung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Doppel- und Reihen- sowie Mehrfamilienhäusern, dienen. Auf der vorliegenden Fläche bietet sich die Möglichkeit, in integrierter Lage Wohnbauflächen auszuweisen.</p> <p>Die Größe des Bauvorhabens ist insbesondere mit der Zielsetzung Wohnbauflächen im Sinne der Innen- vor Außenentwicklung anzubieten, einer</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>effektiven Bodennutzung sowie einer nachhaltigen Ressourcenpflege zu begründen. Durch das Angebot zentraler Wohnbauflächen kann der Nachfragedruck nach Wohnbauflächen im Außenbereich vermindert werden. Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund ihres Zuschnitts, ihrer Lage und verkehrlichen Anbindung nur als Gesamtfläche sinnvoll zu entwickeln.</p> <p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark begrenzt ist, besteht ein erheblicher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
41.	<p>Die veröffentlichten Unterlagen zur öffentlichen Bürgeranhörung habe ich bereits mit Herrn RA Neumann, Kanzlei Heinemann und Partner in Essen als auch mit Herrn RA Dr. Sattler, Kanzlei Leones in Bochum erörtert. Von einer Beauftragung wurde bisher abgesehen in Erwartung einer Neupositionierung Ihrer Planungen.</p> <p>Anlage 1: Beschlussvorlage Handlungskonzept Wohnen, Stadt Werne, 04.06.2012</p> <p>Anlage 2: Auszug aus dem Handlungskonzept Wohnen, S. 91, Stadt Werne 2012</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
42.	23.07.2020	
43.	<p>Als „indirekter“ Anwohner [...] (Hinweis: der Bürger/ die Bürgerin wohnt in der Heinrich-von-Kleist-Straße) lege ich hiermit gegen den am 19.06.20 bekannt gegebenen Bebauungsplan 13 C Baaken und zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in 59368 Werne meinen Einspruch ein. Den Inhalt des Ihnen am 20.07.20 übergebenen Einspruchs mache ich vollumfänglich zum Gegenstand meines Einspruchs.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 20.07.2020 unter Zeile 40 - 41.
44.	<p>Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Lockerungen der Corona-Restriktionen in die Ferienzeit zu legen, ist fragwürdig, wenig bürgerfreundlich. Für mich persönlich sind alle meine Urlaube der ersten Jahreshälfte durch die Corona-Pandemie storniert worden. Mein Arbeitgeber nimmt jedoch während der Corona-Pandemie gem. Dienstvereinbarung genehmigten Urlaub weder zurück, noch verschiebt diesen.</p> <p>So empfinde ich es persönlich als Zumutung, mich nun in meinem verbleibenden Urlaub, der im Sinne des Arbeitgebers ausschließlich der Erholung dienen soll, mich mit einer frühzeitigen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan beschäftigen zu müssen. Die Restriktionen der Corona-Pandemie haben alle hart getroffen. Hier muß man den Menschen auch zugestehen, sich</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugrei-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	davon erholen zu dürfen. Für mich ist das unter den gegebenen Umständen wohl kaum möglich.	<p>fen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet. Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen. Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
45.	Eine erneute öffentliche Beteiligung sollte deshalb ausschließlich außerhalb der Ferienzeiten stattfinden.	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt gemäß § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuches eine Beteiligung der Öffentlichkeit. Diese ist für die Dauer von 30 Tagen vorgeschrieben. Während dieser Beteiligung wird ausreichend Zeit und Gelegenheit gemäß den gesetzlichen Regelungen gegeben, eine Stellungnahme abzugeben. Falls dieser Beteiligungsschritt zum Teil in die Ferienzeit hineinreicht, wird der Beteiligungszeitraum angemessen verlängert. Die Terminierung folgt damit den gesetzlichen Bestimmungen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Die Bedenken können insofern nicht nachvollzogen werden.
46.	<p>Durch eine Änderung des Bebauungsplanes wirken sich für die Heinrich-von-Kleist-Straße insbesondere die Punkte 2) Entwässerung und 3b) Verkehrsführung in der Heinrich-von-Kleist-Straße sehr nachteilig aus.</p> <p>Zu Punkt 3 b) Verkehrsführung des Einspruchs lässt die geplante Verkehrsführung die getroffene Zusage von Herrn Bensch bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.11 in der Anliegerversammlung in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne sowie der Mail vom 17.06.20 (siehe Anlage), daß bei einer möglichen späteren Erschließung der Ackerfläche Baaken die neue Straße für den Kfz- Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird, im Süden kurz vor dem Ende eine Wendeanlage und einen Wall auf dem lt. Bebauungsplan Baaken 13 A eingetragenen Grüngürtel von 10 m erhalten soll, nicht erkennen. In der beigefügten Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/0012 v. 02.02.12) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse festgeschrieben.</p> <p>Damit besteht ein Vertrauensschutz durch die Stadt Werne gegenüber den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße. Erhöhtes Verkehrsaufkommen mit damit verbundenem Lärm und Immissionen durch Anwohner des Plangebietes stören erheblich das gebotene Mindestmaß an Wohnruhe, Erholungsbedürfnis und ungestörtem Schlaf in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet nach § 34 BauGB.</p> <p>Die geplante untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehne ich daher ab!</p>	<p>Im Jahr 2011 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig.</p> <p>Gleiches gilt für den Mailverkehr mit Mitarbeitern der Verkehrsabteilung der Stadt Werne.</p> <p>Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung. Grundsätzlich ist die Heinrich-von-Kleist-Str. aufgrund ihrer aktuell geringen Verkehrsbelastung und ihres Querschnitts aufnahmefähig und könnte den prognostizierten Verkehr gut bewältigen. Verkehrsberuhigte Straßen dieses Standards können bis zu 2.500 Kfz am Tag bewältigen. Diese Belastungszahlen werden auf der Heinrich-von-Kleist-Str. aktuell bei weitem nicht erreicht. Es besteht kein Anspruch darauf, dass es keine Weiterentwicklung der Sachlage gibt.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbeltstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Der zusätzliche Verkehr durch Fußgänger und Radfahrer kann den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße zugemutet werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
47.	Der hinter der Heinrich-von-Kleist-Straße im gültigen Bebauungsplan Baaken 13 A eingetragene Grüngürtel von 10 m muß erhalten bleiben.	<p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
48.	Der vorgelegte Planentwurf muß dahingehend angepasst werden, dass das Plangebiet über eine Ringstraße (z. B. wie Gerhard-Hauptmann-Str. und Heinrich-von-Kleist-Str.) als einzige Zufahrt über die Straße „Baaken“ und kein Anschluss an die Heinrich-von-Kleist-Straße; auch nicht als Rad-	<p>Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtökonomischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	/Fußweg angebunden wird.	Für Fußgänger und Radfahrer wird das neue Baugebiet an die Heinrich-von-Kleist-Str. und die Straße Bellingheide angebunden werden. Städtebaulich ist besonders unter den Gesichtspunkten „Stadt der kurzen Wege“ und „Klimaschutz“ eine fuß- und radverkehrstechnisch durchlässige und attraktive Stadtstruktur von wesentlicher Bedeutung. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
49.	Möglicherweise entsteht weiteres Verkehrsaufkommen durch eine zukünftige Bebauung der Bellingheide in den nächsten Jahren. Dies führt zu einer weiteren Mehrbelastung an durchfahrenden Pkw´s für die Anwohner; insbesondere in der Bellingheide und Gerhard-Hauptmann-Straße. Das darf nicht ungeachtet bleiben.	Das Plangebiet wird für Kfz ausschließlich über die Straße Baaken zu erreichen sein. Eine Mehrbelastung der Bellingheide durch dieses Baugebiet ist zu vernachlässigen, da eine Verbindung lediglich für Fußgänger und Radfahrer vorgesehen ist. Wenn an der Bellingheide ein neues Baugebiet entwickelt werden soll, dann ist im dafür zuständigen Verfahren (z.B. Bauleitplanung, Baugenehmigungsverfahren) zu prüfen, ob durch die hinzukommenden Nutzungen Verkehre ausgelöst werden, die die verkehrliche Leistungsfähigkeit der bestehenden Straßen übermäßig beeinträchtigen. Ggfs. sind in diesem Zusammenhang Maßnahmen zu ergreifen. Der vorliegende Bebauungsplan kann hier nicht vorgreifen. Der Anregung wird insofern gefolgt.
50.	Der Punkt 2) Entwässerung des Einspruchs sind gem. Fazit des hydrogeologischen Gutachtens die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich! Die vorgelegten Unterlagen enthalten weder ein eingeplantetes Regenrückhaltebecken, noch erklären sie, wie das Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregenereignissen abgeführt werden soll. Die Anwohner der Heinrich-von-Kleist-Straße sind bereits heute von Starkregenereignissen betroffen. Die bestehende Altbebauung kann weder nachgerüstet werden und unterliegt auch nicht den im Gutachten genannten	Grundsätzlich ist der vorhandene Mischwasserkanal in der Straße Bellingheide in der Lage, das Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Denn derzeit ist für das Plangebiet im rechtskräftigen B-Plan 13 A eine Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,8, d.h. nach geltendem Planungsrecht könnten 80% der Fläche bebaut und versiegelt werden. Dieses Planungsrecht besteht seit den 1970er Jahren und dementsprechend ist auch die vorhandene Kanalisation ausgebaut. Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Regeln für nach dem 01.01.1996 erstellte Bauten. Wenn das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nach Bebauung und versiegelter Fläche weder versickern noch ausreichend in die Kanalisation oder Rückhaltebecken abgeleitet werden kann, hat dies schwerwiegende Konsequenzen für die Altbebauung in Form von Überschwemmungen in den Gärten und möglichen Gebäudeschäden.</p> <p>Die Stadt Werne fordere ich hierzu eindringlich auf, den bisherigen Bebauungsplan zu korrigieren, in der Form, daß ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops eingeplant wird. Des Weiteren ist ein Anschluß an die Kanalisation zur Ableitung des Niederschlagswassers gutachterlich zu prüfen sowie die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis im Worst-Case-Szenario und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide bzw. Baaken überhaupt dafür ausgelegt ist.</p>	<p>Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro. Die Bestandsbebauung wird demnach nicht durch das Oberflächenwasser des Plangebietes belastet. Nach Vorliegen des Entwässerungsgutachtens wurde die Fläche für ein Regenrückhaltebecken in das Plangebiet mit aufgenommen. Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Regenrückhaltebecken für ein 30-jährliches Regenereignis geplant. In der Regel wird ein Regenrückhaltebecken für ein 5-jährliches Ereignis dimensioniert. Die Dimensionierung für ein 30-jährliches Ereignis entspricht dem geforderten Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1610-100. Da das gesamte Gebiet ein durchgehendes Gefälle von Norden nach Süden hat, können weder auf den Grundstücken noch auf der Straßenoberfläche die geforderten Rückhalteräume realisiert werden. Daher ist die Straßenplanung so ausgerichtet, dass im Versagensfall der Entwässerungskanäle das Niederschlagswasser über die Straßenoberflächen in Richtung Regenrückhaltebecken abfließen kann. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens erfährt die Straße eine Querneigung zum Regenrückhaltebecken hin, so dass das Niederschlagswasser bei Starkregen (urbane Sturzfluten) in Richtung RRB abgeleitet und zurückgehalten wird. Vom Regenrückhaltebecken aus wird das Niederschlagswasser stark gedrosselt in die vorhandene städtische Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem KBW ist das Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk geplant. Das Regenrückhaltebecken dient lediglich der gedrosselten Abführung in den Mischwasserkanal in der Bellingheide. Die Fläche ist vor diesem Hintergrund zur Herstellung eines Biotops nicht geeignet.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
51.	<p>Zu unserer Gesprächsrunde am 20.07.20 darf ich zu meinem Beitrag ergänzen, daß sich dieser aus dem Handlungskonzept Wohnen vom 12.06.12 ergibt und in der Ausschußsitzung vom 27.06.12 Sitzung 14.SP.V/09 beschlossen wurde (siehe Anlagen).</p> <p>Auf Seite 91 \"Handlungsfeld III: Neubau und Wohnbaulandentwicklung\" heißt es, \"Es sollte sich um kleinteilige Bauvorhaben zwischen 20 und 30 Wohneinheiten handeln...\" und gilt als wichtige Grundlage und Leitfaden für die zukünftige lokale Wohnungspolitik der Stadt Werne. Die vorgesehene Planung von 75 Wohneinheiten widerspricht diesem Beschluß und steht mit dem Handlungskonzept Wohnen vom 12.06.12 nicht im Einklang.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 20.07.2020 unter Zeile 40.</p>
52.	<p>Zur Beurteilung, ob eine Platzierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau bei diesen gutachterlich untersuchten Bodenverhältnissen sinnvoll ist, sollte mittels einer Investitionsrechnung untersucht werden. Wegen der Versickerungsproblematik des Niederschlagwassers muß ein Regenrückhaltebecken geschaffen und die Gebäude gegen eindringendes Wasser baulich geschützt werden, d. h. ggfls. mit weißer Wanne gebaut werden. Das verursacht hohe Investitionskosten und Grundstückspreise, denen eine begrenzte Kostenmiete gegenübersteht. Der Gebäudeschutz vor eindringendes Wasser und die Entwässerung des Niederschlagwassers im Plangebiet sollte hier zum Schutz der zukünftigen Bewohner aber auch der angrenzenden Nachbarn in den Altbauten oberste Priorität haben.</p> <p>Aus dem Grundsatz der Vorsicht und Gläubigerschutz frage ich, sind ausreichende liquide Mittel und Bonität des Investors vorhanden, um ein derart enormes Vorhaben mit hohen Kosten durchzuführen und zum Ende zu bringen? Liegen entsprechende Bonitäts- und Liquiditätsnachweise nötigenfalls Bürgschaften des Investors vor?</p>	<p>Die Bodenverhältnisse sind nicht maßgeblich für den Standort von sozialem Wohnungsbau.</p> <p>Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro. Die Bestandsbebauung wird demnach nicht durch das Oberflächenwasser des Plangebietes belastet.</p> <p>Es handelt sich um einen Angebotsbebauungsplan. Somit ist die Prüfung von Liquidität nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Eine Prüfung wäre nur bei einem Vorhabenbezogenen B-Plan / Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 (1) BauGB notwendig</p> <p style="text-align: center;">Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
53.	<p>Ich fordere die Stadt Werne eindringlich auf, den vorgelegten Bebauungsplan und die Gutachten zu überarbeiten.</p> <p>Auf Grund des Einspruchs gehe ich davon aus, daß eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitte um Stellungnahme.</p> <p>Wenn eine Verfahrensänderung und Neupositionierung mit dem Investor nicht möglich ist, fordere ich die Stadt Werne hiermit auf, sofort das gesamte Verfahren zurückziehen und abzubrechen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Auszug aus dem Handlungskonzept Wohnen, S. 91, Stadt Werne 2012 • Beschlussvorlage Handlungskonzept Wohnen, Stadt Werne, 04.06.2012 • Mailverkehr mit Herr Bensch • Beschlussvorlage Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Heinrich-von-Kleist-Straße gemäß § 25 Absatz 2 BauGB, 02.02.2012 	<p>Da es sich bei dem jetzigen Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung handelt und sich die Planung weiterentwickelt, müssen auch die Planungsunterlagen und Gutachten entsprechend dem Planungsfortschritt angepasst und fortgeschrieben werden.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p> <p>Die Stadt Werne ist als Plangeberin Herrin des Verfahrens. Die Inhalte eines Bebauungsplans unterliegen der politischen Beschlussfassung. Ein nach den gesetzlichen Grundlagen und den demokratischen Grundprinzipien zustande gekommener Plan ist als Satzung gegenüber jedermann verbindlich. Die Interessen eines Investors können vor diesem Hintergrund alleine nicht maßgeblich sein. Die beschriebene Situation ergibt sich daher nicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
54.	24.07.2020	
55.	<p>Grundsätzlich möchte ich Ihnen zur Beplanung von Wohngebieten noch die Anregung geben, zukunftsweisend die sich verändernde motorisierte Mobilität zu berücksichtigen. Immer mehr Haushalte werden zukünftig ihre Pkw's auf elektrisch betriebene Pkw's umstellen. Zur Versorgung der E-Autos sind direkt auf den Grundstücken der Haushalte Ladestationen erforderlich. Das erfordert ausreichenden Parkraum auf den Grundstücken, der es ermöglicht, Ladestationen ggfls. mit Solaranlagen zu betreiben. Bei der zunehmenden</p>	<p>Die Errichtung von etwaigen Ladestationen für E-Autos privater Haushalte obliegt den späteren Grundstückseigentümern.</p> <p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind inner-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Anzahl von Pkw´s pro Haushalt sind schon mind. 2 Stellplätze pro Haushalt notwendig. Das muß für die gesamte Bebauung gelten, insbesondere der geplanten Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser im Plangebiet Baaken Ost 13 C. Das erfordert auch, daß die Stellplätze nutzbar sind, d. h. wegen fehlendem Parkraum nicht von allen Seiten zugesperrt werden. Bei immer größer werdenden Pkw´s sehe ich das kritisch, wenn die Stellplätze nicht gut zu erreichen sind. Zur Versorgung eines E-Autos ist der Grundstückseigentümer zwingend darauf angewiesen, seinen Stellplatz auch befahren zu können.</p> <p>Zusätzlich zu den Pkw´s müssen ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder geschaffen werden; z. B. als Fahrradkeller/Fahrradschuppen in den Mehrfamilienhäusern, auf den Grundstücksflächen der Einfamilien- und Reihenhäuser und im öffentlichen Parkraum. Die Garagengröße müßte so groß dimensioniert werden, daß neben Pkw´s auch noch Fahrräder darin Platz finden. Eine Standardgröße reicht dafür nicht aus.</p>	<p>halb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Die Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Regelungen in anderen Satzungen (u.a. der Stellplatzsatzung der Stadt Werne) keine Anzahl von Stellplätzen fest.</p> <p>Fahrradabstellplätze sind im Rahmen der Baugenehmigungen auf der Basis der geltenden Regelungen (u.a. der Landesbauordnung und der Stellplatzsatzung der Stadt Werne) in ausreichender Zahl und Größe sowie Beschaffenheit nachzuweisen und zu errichten. In welcher Form das jeweils geschieht, wird erst an der konkreten Hochbau- und Freianlagenplanung geprüft.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
56.	Beteiligte*r 4: Schreiben vom 22.06.2020	
57.	<p>mich erreichte Ihr Brief zum Bebauungsplan 13C und ich sichtete direkt die Unterlagen online. Auch wenn mir bewusst ist, dass meine Stimme als Anwohnerin wenig zählt, möchte ich Ihnen meine aktuellen Gedanken gerne mitteilen und Stellung beziehen.</p> <p>Ich wohne mit meinem Mann [...] (Hinweis: der Bürger/ die Bürgerin wohnt an der Straße Baaken). Ich erwarb das Haus vor drei Jahren. Damals fragte ich bei der Stadt Werne nach den zukünftigen Plänen zum Gebiet Baaken. Ich erhielt die Antwort, dass für die Straße immer eine Sanierung geplant sei, sie jedoch tatsächlich bisher immer aus den Vorhaben letztendlich gestrichen wurde.</p>	<p>Die Sanierung der Straße Baaken ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
58.	<p>Weiterhin wäre es möglich, dass irgendwann in der Zukunft aus dem Feld ggf. ein eingeschränktes Gewerbegebiet werden könne. Dabei werde auf Lärmschutz und Abstand zu den Häusern geachtet. Unter diesen Bedingungen erwarb ich das Grundstück und Haus.</p>	<p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Richtig ist, dass nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan auf der Planfläche ein eingeschränktes Gewerbegebiet zulässig ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
59.	<p>Dann entnahm ich der Presse, dass die landwirtschaftliche Fläche zu einem Wohngebiet umgebaut werden soll. In den bisherigen Pressemitteilungen war immer von höchstens 2-geschossigen Häusern die Rede. Nun erfahre ich aus dem Bebauungsplan, dass man vor mein Haus und Garten einen Mehrfamilienblock baut, der 2-3 vollgeschossig werden soll. Ich stehe aktuell unter Schock und fühle mich von der Stadt Werne betrogen und hintergangen. Meine Privatsphäre wird dadurch stark eingeschränkt, da ich meinen Garten vor so hoch liegenden Fenstern kaum schützen kann. Ich kaufte das Haus vor nur drei Jahren, weil mir die Abgeschlossenheit wichtig ist. Ich erkundigte mich extra bei der Stadt, um Gewissheit zu erlangen. Doch anscheinend zählen diese Aussagen heute nichts mehr. Unter diesen Voraussetzungen hätte ich das Haus nie erworben.</p>	<p>Die Änderung des Planungsziels für die Fläche ergibt sich daraus, dass die ursprünglich vorgesehene Nutzung seit Rechtskraft des Bebauungsplans nicht umgesetzt werden konnte. Ein Anspruch der Anwohner, dass sich Planungsziele nicht verändern bzw. Planungsziele nicht veränderten Rahmenbedingungen angepasst werden dürften, gibt es nicht.</p> <p>Das Plangebiet ist auch bisher mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant und könnte nach den aktuellen Festsetzungen zu 80% durch Gewerbebauten mit bis zu 2 Vollgeschossen ohne Höhenbeschränkung, überbaut werden. Durch die Festsetzung als zukünftiges Allgemeines Wohngebiet wird die Überbaubarkeit der Fläche auf maximal 50% begrenzt, die Anzahl der Vollgeschosse wird auf 2-3 begrenzt. Die Betroffenheit der Anwohner wird damit sowohl von der Art der Nutzung als auch vom Maß der Nutzung deutlich reduziert.</p> <p>Durch die maximalen Gebäudehöhen im Teilbereich WA 1 von faktisch 11 m wird in Verbindung mit weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung erreicht. Die bauordnungsrechtlich bestimmten Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken sind dabei einzuhalten. Daher ist eine für innerörtliche Wohnlagen verträgliche und übliche Privatheit der Nachbargrundstücke gesichert. Bei einer festgesetzten Gebäudehöhe von 11 m müssten die Häuser abstandsflächenrechtlich bis zur Mitte der Straße Baaken einen Abstand von 4,4 m einhalten aufgrund der festgesetzten überbaubaren Fläche halten sie jedoch bis zur Straßenmitte einen Abstand von rund 10,8 m ein, bis zur gegenüber-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>liegenden Bebauung von rund 19,3 m.</p> <p>Darüber hinaus nimmt die Stadt Werne ihre gesetzliche Aufgabe wahr, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten. Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehören neben dem Schutz der gewerblichen Nutzungen und der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger u.a. auch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung eines zusätzlichen Angebotes im Mietwohnungssektor, die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Ermöglichung von Eigentumbildung. Die Stadt Werne ist aufgrund der o.g. Aspekte bestrebt, mit diesem Wohngebiet ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen und Wohnraum vorzuhalten und somit eine nachhaltige und geordnete Stadtentwicklung sicherzustellen und zu fördern.</p> <p>Eine negative Betroffenheit der Anwohner, insbesondere im Vergleich zum bestehenden Baurecht, kann nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
60.	Weiterhin gehe ich davon aus, dass ich nicht nur meine Privatsphäre verliere, sondern auch viel Geld, da demnächst bestimmt die Forderungen für die Beteiligung an der Straßensanierung eintreffen. Für mich bedeutet diese Bebauung also nur Verluste.	<p>Ein Eigentümer kann nur zur Finanzierung durch Erschließungsbeiträge für Straßen herangezogen werden, die der Erschließung seiner Flächen dienen. Im Plangebiet entstehen keine Straßen, die einer Erschließung von Flächen außerhalb des Plangebiets dienen. Inwieweit andere öffentliche Straßen saniert werden und Betragsverpflichtungen auslösen, ist nicht Gegenstand dieses Bebauungsplans.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
61.	Gerne möchte ich Ihnen noch etwas zu meiner Person mitteilen. Meine Familie lebt seit Generationen in Werne [...], ich ging hier in den Kindergarten und zur Schule. Seit 9 Jahren arbeite ich in Werne, erst an der Kardinal-von-	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Galen Schule, seit 7 Jahren an der Marga-Spiegel-Sekundarschule. In der Christophorus Gemeinde habe ich alle Sakramente empfangen, zuletzt das der Ehe. Auch die Standesamtliche Hochzeit führten wir in Werne durch. Im September erwarten wir unser erstes Kind und auch dies soll hier in Werne aufwachsen, eigentlich im [...] (Hinweis: hier wird eine Adresse an der Straße Baaken genannt). Lange suchten wir nach einem geeigneten Heim, fanden es und haben es in den letzten drei Jahren liebevoll renoviert.</p> <p>Nun ist jedoch die für mich schlimmste Entwicklung eingetreten: Die Stadt Werne setzt mir ein mehrstöckiges Mehrfamilienhaus vor die Haustür und den Garten. Auch wenn meine Stimme nicht zählt, erhebe ich Einspruch! Dass es Wohnraumbedarf in Werne gibt, ist mir bewusst. Ich hatte jedoch wenigstens erwartet, dass die Stadt die Mehrfamilienhäuser mittig in das neue Baugebiet setzt, vielleicht an die Westseite. Doch das bereits bestehende Einfamilienhäuser nun einen solchen Klotz vor die Tür gestellt bekommen, habe ich nicht erwartet.</p>	<p>Die vielfältige Bauweise im Plangebiet trägt den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen Rechnung und leistet einen Beitrag zur Deckung des städtischen Wohnraumbedarfs in der Stadt Werne. Neben Einzel- und Doppelhäusern im Südosten sowie Hausgruppen im Westen des Plangebietes ist daher im Teilbereich WA 1 an der Verkehrsachse „Baaken“ auch Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hier sind Baukörper mit zwei bis maximal drei Vollgeschossen mit Pult- oder Flachdächern zulässig. Durch die Gebäudehöhen von maximal 11 m wird in Verbindung mit weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung erreicht. Die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken sind dabei einzuhalten.</p> <p>Die gewählte Lage des Geschosswohnungsbaus im Norden des Plangebietes zielt auf eine städtebaulich wirksame Kante an der Straße „Baaken“ ab.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass von der Entwicklung des Wohngebiets unzumutbar nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung ausgehen. Alle Wohngebiete der letzten Jahrzehnte sind im Sinne der Innenentwicklung in Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung entstanden, ohne dass dadurch unzumutbare Wohnverhältnisse geschaffen wurden. Ziel der Innenentwicklung ist dabei regelmäßig, bereits überplante Flächen für eine Neubebauung wieder nutzbar zu machen und den Flächenverbrauch im Außenbereich zu begrenzen. Darüber hinaus sind die allgemeinen nachbarschützenden Regelungen der Bauordnung wie die</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Einhaltung von Abstandsflächen zu beachten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
62.	Beteiligte*r 5: Schreiben vom 29.06.2020 und 16.07.2020	
63.	29.06.2020	
64.	<p>Die Anbindung des Wohnquartier Baaken an die Heinrich von Kleist Strasse für den Kraftverkehr gibt ein Belastung für die Gerhart Hauptmann Strasse und somit eine unnötige Gefährdung für den verkehrsberuhigten Bereich. Es ist jetzt schon so, das sich der größte Teil der Kraftfahrer nicht an die zulässige Höchstgeschwindigkeit (7km/h) hält. Geschwindigkeiten von 30-50km/h sind an der Tagesordnung. Auch ist zu befürchten, das Paketdienste zum größten Teil die Verbindung über die Heinrich von Kleist Strasse nutzen werden.</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte sowie eine Anbindung für Fußgänger und Radfahrer. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. ä. sichergestellt.</p> <p>Der Anregung wird Insofern gefolgt.</p> <p>Die angesprochenen Verstöße gegen bestehende Geschwindigkeitsbegrenzungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
65.	<p>Ärgerlich ist diese Planung auch, da einem Anwohnern der Heinrich von Kleist Strasse damals bei dem Ausbau der Strasse schriftlich durch einen Mitarbeiter der Stadt versichert wurde das es dort nie einen Durchgangsverkehr für Kraftfahrzeuge geben wird.</p>	<p>Im Jahr 2012 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung. Wie zuvor ausgeführt, soll auch die Wohnbebauung aufgrund der damit verbundenen höheren Verkehrsbelastungen im Bereich der Uhlandschule für den Pkw-Verkehr nicht an die Heinrich-von-Kleist-Str. angebunden werden.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
66.	Auch die Belastung durch parkende Fahrzeuge wird steigen, denn für über 75 Wohneinheiten reicht der Parkraum nicht aus.	<p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Teilen des Baugebietes zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
67.	Und als Werner Bürger wundere ich mich, das die Stadt sich ohne Zwang von einem Investor ein beschleunigtest Verfahren aufdrängen lässt.	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt.</p> <p>Es sei darauf hingewiesen, dass nicht der Investor die Entscheidung trifft, welches Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans gewählt wird. Die Stadt entscheidet unabhängig anhand der Sachlage, welches Verfahren zum Tragen kommt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
68.	16.07.2020	
69.	<p>Einleitend ist es für uns unverständlich, dass die Frist für die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen gelegt wurde. Eine öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen, ist fragwürdig und nicht bürgerfreundlich. Alleine der Umfang und die Bedeutung sind für die Anwohner schon sehr herausfordernd. Aber Anwohner, die sich jetzt in ihren wohlverdienten und erhofften Ferien bzw. im Urlaub befinden, haben nun keine Gelegenheit sich mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden so um ihre Mitgestaltung gebracht.</p> <p>Weiter bemängeln wir, das zwischen dem offiziellen Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.20 bis zum Beginn der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab 23.06.20 <u>nicht</u> die vorgeschriebene Frist lt. § 3 Abs. 2 BauGB von <u>mindestens</u> einer Woche eingehalten wurde.</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wur-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Im Gesetzestext lautet es wie folgt:</p> <p>„Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind <u>mindestens eine Woche vorher</u> ortsüblich bekannt zu machen ...“</p> <p>Diese Frist wurde somit nachweisbar <u>nicht</u> eingehalten (s. beigefügte Anlage 1)!</p>	<p>den auch für diese Verfahrensart erfüllt. Zudem ist die Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gesetzlich nicht normiert und vorgegeben, d.h. es steht den Gemeinden frei, ob sie eine Bürgerversammlung oder eine andere Form der Beteiligung durchführen.</p> <p>Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen.</p> <p>Die Frist von einer Woche wurde eingehalten, da die Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.06.2020 stattgefunden hat. Das Schreiben an die Bürger in der Nachbarschaft der Vorhabenfläche ist als freiwillige Dienstleistung der Verwaltung zu verstehen.</p> <p>Hinzu kommt, dass der Einwender die gesetzlichen Vorschriften nicht richtig in den Kontext gebracht hat. Die Einhaltung der Wochenfrist ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gesetzlich nicht notwendig bzw. vorgeschrieben. Formal zwingend erforderlich ist die Einhaltung der Wochenfrist erst in der später anstehenden förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
70.	<p>Deshalb fordern wir eine erneute öffentliche Beteiligung mit einer neuen Frist nach Beendigung der diesjährigen Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung! Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern dürfen in NRW stattfinden und weitere Lockerungen folgen voraussichtlich nach den Sommerferien. Eine Bürger-versammlung sollte deshalb möglich sein.</p>	<p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherstellungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planverfahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
71.	<p>Der am 19.06.20 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C Baaken in 59368 Werne gibt uns betroffenen Anwohnern der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße und insbesondere des vom Baaken in mancher Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem wir hiermit unseren</p> <p>E i n s p r u c h</p> <p>vorbringen.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gutachten 2) Entwässerung 3) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm 4) Lärmschutzwand 5) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 6) Umfeld <p>und erwarten eine komplette Überarbeitung der Gutachten und eine Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ggf. nach Beendigung der Corona-Restriktionen außerhalb der Ferienzeit; falls dies für die Erstellung von Gutachten unabdingbar ist.</p>	<p>Die Planungsunterlagen und sämtliche Gutachten wurden grundsätzlich sachgerecht und sorgfältig erarbeitet. Einzelne Gutachten, wie das Verkehrsgutachten, entsprechen dem jetzigen Planungs- und Verfahrensstand und werden im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung fortgeschrieben.</p> <p>Die überarbeiteten Unterlagen und Gutachten werden Bestandteil der öf-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>fentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Im Rahmen dieser förmlichen Beteiligung besteht erneut Gelegenheit, die Unterlagen einzusehen und Stellung zur Planung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
72.	<p>Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halten wir nach § 13 BauGB aufgrund der gesichteten Unterlagen auch deshalb für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden, wie z. B. durch die Entwässerungsproblematik, die Errichtung einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich „...das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ...“ (§ 34 Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, das „...die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!“</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzwand von über 6 m sehen wir diese Eingangsvoraussetzung bereits als nicht gegeben an!</p> <p>Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl von baulichen Restriktionen (u.a. Lärmschutzmaßnahmen) gleichfalls als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen!</p> <p>Nach § 13 a Abs. 1 a BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren bereits dadurch ausgeschlossen, wenn wesentliche Punkte des § 1 Abs. 6 und 7b BauGB, wie im weiteren beschrieben, nicht erfüllt werden.</p> <p>Wir haben auch deshalb erhebliche Zweifel, dass das hier gewählte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Für das Normalverfahren ist keine Obergrenze der Grundfläche vorgegeben.</p> <p>Zudem handelt es sich bei dem Plangebiet derzeit um eine Fläche, für die ein Bebauungsplan mit entsprechenden Baurechten und einer Festsetzung als Gewerbegebiet besteht und die planungsrechtlich daher nach § 30 BauGB und nicht nach § 34 BauGB zu beurteilen ist.</p> <p>Der Einwander vermischt hier unterschiedliche Rechtsgrundlagen. Für dieses Bebauungsplanverfahren als Normalverfahren findet § 2 BauGB</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>des Beginns des Umwidmungsverfahren das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte! Zulässig für ein „beschleunigtes Verfahren“ sind lediglich 20.000 m2 oder 2 ha !</p> <p>Bisher liegt uns ein erster städteplanerischer Entwurf vom Investor M-Invest GmbH & Co. KG vor, der noch nicht vom Rat der Stadt Werne final beschlossen wurde. Wir gehen davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als für ein „beschleunigtes Verfahren“ nach § 13a BauGB zulässig.</p>	<p>Anwendung.</p> <p>Das Erfordernis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung und die sonstigen vom Einwender genannten Tatbestandsmerkmale des § 34 Baugebiet gelten für Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich, nicht für Bebauungspläne oder für Gebäude in Plangebieten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
73.	<p>Weitergehend bemängeln wir die vorgehensweise und Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>Deshalb fordern wir ein normales Planungsverfahren mit den entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen.</p> <p>Zudem können wir nicht erkennen, warum hier dieses Verfahren gewählt wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen wie kommunale Neuwahlen, und ggf. eine neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die Anlieger des „Baakens“ haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen.</p>	<p>Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies ist übliche Planungspraxis. Ein vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB ist derzeit nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Entwicklung eines Wohngebiets ist immer eine städtebauliche Maßnahme. Die Wahl des Verfahrens richtet sich nicht danach, ob es sich um eine Investorenplanung oder städtische Maßnahme handelt, sondern allein danach, ob die rechtlichen Voraussetzungen nach Baugesetzbuch für die Anwendung des jeweiligen Verfahrens gegeben sind.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
74.	<p>Wir fordern hiermit die Änderung des Verfahrens!</p> <p>Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehnen wir daher ab.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 72.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
75.	Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, dass die vom Investor erstellten Gutachten und Planungen zur öffentlichen Beteiligung ohne jegliche Prüfung und Ergänzung seitens des Bauamtes der Stadt Werne kritiklos übernommen wurden. Hier fehlen uns klare Rahmenbedingungen und planerische Alternativen. Nach Sichtung dieser Gutachten sehen wir erheblichen Nachbesserungsbedarf.	<p>Dass Gutachten seitens Investoren in Auftrag gegeben und bezahlt werden, ist gängige Praxis. Die qualifizierten und zertifizierten Gutachter erarbeiten ihre Untersuchungen nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Standards. Darüber hinaus ist die Stadt Werne als Plangeberin weiterhin Herrin des Verfahrens. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der verwaltungsinternen Prüfung der Bebauungsplanunterlagen werden die in die Planung eingegangenen Ergebnisse der Gutachten geprüft und ggfs. Anpassungen angefordert.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
76.	<p>Zu den Einwänden im Einzelnen:</p> <p>Mit der Überplanung würden den - auch zum Teil kranken und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohnern - erhebliche Nachteile durch Baulärm, Verkehr und Immissionen zugemutet, da diese hier einem sehr hohen nicht zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner ist in erster Linie dementsprechend zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B sowie den Straßenumbau ertragen.</p>	<p>Die Entwicklung einer Fläche ist immer mit entsprechendem Lärm und Beeinträchtigungen der Anwohner verbunden. Diese sind allerdings vorübergehender Natur und unterliegen gesetzlichen Beschränkungen und sind insofern zumutbar.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
77.	<p>1) Zu den Gutachten allgemein:</p> <p>Wir stellen fest, daß alle Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG erstellt worden sind. Die Gutachten sind daher parteiisch und nicht wertneutral. Die Gutachten enthalten hypothetische und statische Angaben und müssen ohnehin, wie auch in einigen Gutachten selbst empfohlen, nach der Corona-Pandemie aktualisiert und fortgeschrieben werden.</p> <p>Spätestens nach einer Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs</p>	<p>Bei jeder Investorenplanung werden die Planungsunterlagen seitens des Investors beauftragt und bezahlt. Dies ist gängige Praxis. Die ausgewählten Büros erarbeiten ihre Gutachten sachgerecht, unabhängig und nach den fachlich aktuellen gesetzlichen Regularien. Zudem verfügen sie über langjährige Erfahrungen. Mit weiterem Planungsfortschritt werden die Gutachten, soweit erforderlich, fortgeschrieben.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	zur Bebauung müssen die Gutachten ohnehin neu erstellt werden, da diese von falschen Voraussetzungen, wie in unseren folgenden Einwänden (s.u.) beschrieben, ausgehen. Wir fordern deshalb, daß die Gutachten von der Stadt Werne neutral in Auftrag gegeben und überarbeitet werden.	Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Vergabe der Gutachten auch in Abstimmung mit der Stadt Werne erfolgt ist. Der Anregung wird nicht gefolgt.
78.	<p>2.) Entwässerung</p> <p>Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG:</p> <p>Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:</p> <p>Die Methodik, und damit die Vorgehensweise, ist für uns nachvollziehbar und wirken professionell.</p> <p>Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von 6,42 m ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9. „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m auszugehen ist.</p> <p>Fazit des Gutachters:</p> <p>„Gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt.“</p> <p>„Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regen-</p>	<p>Grundsätzlich ist der vorhandene Mischwasserkanal in der Straße Bellingheide in der Lage, das Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Denn derzeit ist für das Plangebiet im rechtskräftigen B-Plan 13 A eine Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,8, d.h. nach geltendem Planungsrecht könnten 80% der Fläche be-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>rückhaltebecken erforderlich!“</p> <p>Somit sind die Anwohner der Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregenereignissen stark betroffen.</p> <p>Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben, die u. a. besagen, daß das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Wir fordern die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Bellingheide eingeplant wird.</p> <p>Desweiteren ist zu prüfen, ob eine Anbindung an die Kanalisation im Baaken, zumindest für einen Teil des geplanten Baugebietes möglich ist. Dies auch unter Berücksichtigung einer ggf. notwendigen Pumpstation um den Höhenunterschied zu egalisieren.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegendem „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ lediglich um eine „statische“ Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordern wir ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops bestimmen zu können.</p> <p>Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppen-</p>	<p>baut und versiegelt werden. Dieses Planungsrecht besteht seit den 1970er Jahren und dementsprechend ist auch die vorhandene Kanalisation ausgebaut.</p> <p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Regenrückhaltebecken für ein 30-jährliches Regenereignis geplant. In der Regel wird ein Regenrückhaltebecken für ein 5-jährliches Ereignis dimensioniert. Die Dimensionierung für ein 30-jährliches Ereignis entspricht dem geforderten Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1610-100. Da das gesamte Gebiet ein durchgehendes Gefälle von Norden nach Süden hat, können weder auf den Grundstücken noch auf der Straßenoberfläche die geforderten Rückhalteräume realisiert werden. Daher ist die Straßenplanung so ausgerichtet, dass im Versagensfall der Entwässerungskanäle das Niederschlagswasser über die Straßenoberflächen in Richtung Regenrückhaltebecken abfließen kann. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens erfährt die Straße eine Querneigung zum Regenrückhaltebecken hin, so dass das Niederschlagswasser bei Starkregen (urbane Sturzfluten) in Richtung RRB abgeleitet und zurückgehalten wird. Vom Regenrückhaltebecken aus wird das Niederschlagswasser stark gedrosselt in die vorhandene städtische Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Das Regenrückhaltebecken wird als technisches Bauwerk ausgeführt. Die Ausgestaltung als Bachlauf ist nicht vorgesehen. In der vorgeschlagenen Form wäre dieser Bachlauf nur selten wasserführend und damit in der Regel als Fließgewässer nicht wahrnehmbar. Ohnehin dient das Regen-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>anlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen / Gutachten geht nicht hervor, daß die bestehende Kanalisation in der Bellingheide an das neue Baugebiet angeschlossen werden soll, die dann die Wassermengen entsprechend aufnehmen muss. Hier fehlen die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis im Worst-case- Szenario und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide überhaupt dafür ausgelegt ist. Das Niederschlagswasser müsste zusätzlich in der Kanalisation abgeleitet werden, da eine Versickerung lt. vorliegendem Gutachten nicht möglich ist.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen.</p> <p>Das ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll.</p>	<p>rückhaltebecken lediglich der gedrosselten Abführung in den Mischwasserkanal in der Bellingheide.</p> <p>Eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht möglich und daher auch nicht vorgesehen. Allerdings soll durch intensive Dachbegrünungen der Anfall des Niederschlagswassers aufgrund von Verdunstung und Bewässerung der Pflanzen vermindert werden. Zudem erfolgt durch die intensive Dachbegrünung ein verzögerter Niederschlagswasserabfluss.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
79.	<p>Das führt langfristig zu Gebäudeschäden durch eindringende Feuchtigkeit und ist keinem Grundstückseigentümer zuzumuten, wie z. B. siehe beigefügte Fotos (Anlage Nr. 2) zu einem Haus in der Ovelgönne.</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne,</p>	<p>Die gedrosselte Abfuhr des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über das RRB in die Kanalisation der Straße Bellingheide führt nicht zu Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden in den benachbarten Baugebieten. Das für das Plangebiet erstellte Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros nts, Münster, ist in Abstimmung mit dem kommunalen Entwässerungsbetrieb erarbeitet worden. Aufgrund dieser Abstimmung ist die Dimensio-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser hinreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser aktuellen Tatsachen unbebaubar und kein Bauland !</p>	<p>nierung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitspende in den Mischwasserkanal in der Bellingheide berechnet. Die Entwässerung des Baugebiets ist damit regelbar. Die Schlussfolgerung, die Fläche sei unbebaubar kann nicht nachvollzogen werden. Inwieweit ein Foto eines Gebäudes an der Ovelgönne die Sachlage erklärt, ist unklar.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
80.	<p>Nachweisbar hatten die Nachbarn der Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf die besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung versprochen.</p> <p>Wir erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom <u>30.07.2019</u> uns erst mit Veröffentlichung ab dem 24.06.2020 Seitens der Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde !</p>	<p>Gutachten und sonstige zum Bebauungsplan erstellte Untersuchungen sind im Rahmen der vorgesehenen Beteiligungen den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich zu machen. Das ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geschehen. Dass die Untersuchungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellt werden, ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass diese geprüft und ggfs. mit weiteren Planungen abgestimmt werden müssen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
81.	<p>3.) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</p> <p>a) Bellingheide</p> <p>Es wird kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet gewünscht da unter Berücksichtigung eines Regenrückhaltebeckens als Biotop hier ein renaturierter Bachlauf entsprechend der Umgebung angelegt werden sollte.</p>	<p>Für Fußgänger und Radfahrer wird das neue Baugebiet an die Heinrich-von-Kleist-Str. und die Straße Bellingheide angebunden werden. Städtebaulich ist besonders unter den Gesichtspunkten „Stadt der kurzen Wege“ und „Klimaschutz“ eine fuß- und radverkehrstechnisch durchlässige und attraktive Stadtstruktur von wesentlicher Bedeutung.</p> <p>Ein Bachlauf ist nicht vorgesehen. Dieser müsste in ein größeres Gewässerkonzept eingebunden sein, um den Ablauf des Bachlaufs und die Fort-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>führung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Zudem wäre ein Fließgewässer in der vorgeschlagenen Form nur selten wasserführend und damit in der Regel als solches nicht wahrnehmbar. Das Regenrückhaltebecken dient ohnehin lediglich der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in die bestehenden Kanalanlagen in der Bellingheide.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
82.	<p>Wie im nächsten Punkt b) beschrieben, würde auch die zunehmende Verkehrsbelastung zum Nachteil und Störungen der Anwohner durch Verkehrslärm-Immissionen führen.</p> <p>b) Heinrich-von-Kleist-Straße / Gerhard-Hauptmann-Straße Der vorgelegte Planentwurf sieht eine Durchführung der Heinrich-von-Kleist-Straße über das Ende der Stichstraße / Sackgasse zwischen der Heinrich-von-Kleist-Str. 12 und 14 hinaus in das neue Wohngebiet hinein vor.</p> <p>Diese untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehnen alle Anwohner insbesondere der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße und Bellingheide ab.</p> <p>Eine Erreichbarkeit über die Straße „Baaken“ halten wir für die alleinige Lösung des mobilen Individualverkehrs.</p> <p>Die beste Erreichbarkeit der wenigen Infrastruktureinrichtungen (Bäcker, Metzgerei, Kindergarten) ist über die Straße „Baaken“ zu erreichen.</p> <p>Auch eine Trennung mit Pollern lehnen wir ab, da diese zu jedem späteren Zeitpunkt wieder entfernt werden könnten und eine Durchfahrt dauerhaft ermöglichen würden.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Heinrich-von-Kleist-Str. aufgrund ihrer aktuell geringen Verkehrsbelastung und ihres Querschnitts aufnahmefähig und könnte den prognostizierten Verkehr gut bewältigen. Verkehrsberuhigte Straßen dieses Standards können bis zu 2.500 Kfz am Tag bewältigen. Diese Belastungszahlen werden auf der Heinrich-von-Kleist-Str. aktuell bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbeltstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
83.	<p>Hintergrund:</p> <p>Nach Fertigstellung des Neubaugebietes Baaken Ost 13 B (Hermann-Hesse-Straße/Berthold-Brecht-Straße) wurde in 2012 die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße als eine Erschließungseinheit endausgebaut und die Altanlieger zum zweiten Mal mit erheblichen Erschließungskosten belastet.</p>	<p>Der Ausbau der Heinrich-von-Kleist-Str. hat sich kostenmäßig im üblichen Rahmen bewegt und war nicht teurer als in anderen Bereichen. Es sind auch nicht zweimal Erschließungskosten angefallen, sondern es wurden Vorauszahlungen geleistet und im Anschluss fielen Beiträge im Zuge der Endabrechnung an. Die angefallenen Erschließungskosten sind jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
84.	<p>Bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.2011 in der Anliegerversammlung in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne wurde den Anliegern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße von dem Tiefbauamtsleiter, Herrn Bensch, versichert: „das bei einer möglicherweise Erschließung der Ackerfläche Baaken eine neue Straße nur von der Straße „Baaken“ ausgehen soll und nicht von der Heinrich-von-Kleist-Straße.</p> <p>Die neue Erschließungsstraße, von Norden nach Süden, sollte im Süden kurz vor dem Ende eine Wendeanlage erhalten. Des Weiteren wurde die Errichtung eines Walles, wie im Bebauungsplan enthalten (Grüngürtel 10 m), im Zuge der Straßenherstellung zugesagt.</p> <p>Auf Nachfrage hat Herr Bensch dies am 17.06.20 per Mail bestätigt (siehe beigefügte Anlage Nr. 3), dass bei einer Erschließung der Ackerfläche die neue Straße für den Kfz-Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird. In der beigefügten Verwaltungsvorlage</p>	<p>Im Jahr 2012 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig. Gleiches gilt für den Mailverkehr mit Mitarbeitern der Verkehrsabteilung der Stadt Werne.</p> <p>Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung. Wie zuvor ausgeführt, soll auch die Wohnbebauung aufgrund der damit verbundenen höheren Verkehrsbelastungen im Bereich der Uhlandschule für den Pkw-Verkehr nicht an die Heinrich-von-Kleist-Str. angebunden werden. Die Planungsunterlagen dahingehend werden insofern angepasst, dass im Plangebiet eine Wendean-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Sitzung 12.SPV (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12; Anlage Nr. 4) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse, festgeschrieben.	<p>lage eingeplant wird.</p> <p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
85.	<p>Die Heinrich-von-Kleist-Straße ist lt. Verwaltungsvorlage als typische Anliegerstraße entsprechend dem Standard von Anliegerstraßen als Mischverkehrsfläche hergestellt und für die damalige Verkehrsbelastung konzipiert worden, d. h. Unterbau alter Aschengrund mit ausgefüllten Schlaglöchern, darüber nur Splitt und Pflaster. Heute sind in der Dunkelheit bei Licht und Regenrückständen Well-Vertiefungen sichtbar. Lt. Presseartikel in den Ruhr Nachrichten (siehe beigefügte Anlage Nr. 5) heißt es auch „Die Straße wird nicht als Durchgangsstraße genutzt, von daher ist eine Verkehrsberuhigung nicht notwendig.“</p> <p>Damit besteht ein Vertrauensschutz durch die Stadt Werne gegenüber den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße!</p> <p>Eine Änderung der Situation wäre für die Anwohner von erheblichem Nachteil durch verstärkten Verkehrslärm, Immissionen und würde die Parkplatzsituation lt. vorgelegter Planung massiv verschlechtern.</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf steht hiermit nicht im Einklang mit dem im Jahr 2012 gemachten Zusagen.</p> <p>Bei der endgültigen Herstellung der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße hat man sich damit auch auf Ausbaukriterien festgelegt und den Bedürfnissen der Anlieger der Heinrich-von-Kleist-Straße</p>	<p>Die Heinrich-von-Kleist-Str. wurde zu den geltenden verkehrstechnischen Regelungen und Anforderungen gebaut. Der Straßenausbaustandard ist jedoch nicht Gegenstand des Planverfahrens.</p> <p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 84.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>und Gerhard-Hauptmann-Straße Rechnung getragen. Ansonsten hätte man bei der damaligen Herstellung der Straßen gleich ein Neubaugebiet in die Planung einbeziehen müssen, wobei dann die endgültige Herstellung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße/Gerhard-Hauptmann-Straße mit anderen Ausbaukriterien hätte erfolgen müssen, wie z. B. Berücksichtigung von Bürgersteinen, Parkflächen und Verkehrsberuhigung. Des Weiteren hätte sie als Anliegerstraße deklariert werden müssen, da bei einer Durchfahrtmöglichkeit zum Baaken auch Lkw-Verkehr und Fremdfahrzeuge zu befürchten sind.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Baaken 13 A sieht auch für das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße zur Ackerfläche eine Stichstraße / Sackgasse vor sowie einen 10 m breiten Grünstreifen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanes zur Durchfahrtstrasse wäre auch deshalb für die Anwohner von Nachteil, da dadurch ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verbunden wäre.</p>	<p>Eine Durchfahrt durch das Plangebiet für den motorisierten Individualverkehr ist nicht vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
86.	<p>Bei der vorgesehenen Bebauung von 75 Wohneinheiten wäre eine Zunahme von realistisch geschätzt mind. 150 PKW's (= 75 Wohneinheiten a 2 Pkw je Haushalt) verbunden und den damit verbundenen Immissionen, Verkehrslärm und der Parkplatznot, nicht eingerechnet der Lkw-Verkehr. Im übrigen gibt das Verkehrsgutachten über die anzunehmende Zahl an PKW's im geplanten Neubaugebiet keine Auskunft.</p>	<p>Das Verkehrsgutachten ermittelt anhand von anerkannten Pauschalen für die Nutzungen im Plangebiet die zu erwartenden Fahrten mit einem PKW aus dem Plangebiet und in das Plangebiet hinein. Das Gutachten macht keine Annahme dazu, wie viele PKW die zukünftigen Bewohner tatsächlich halten werden. Das ist für die Ermittlung der Auswirkungen auf die verkehrliche Erschließung nicht erforderlich.</p> <p>Die Zunahme der Verkehrsmengen durch das geplante Wohngebiet ist gutachterlich untersucht worden. Dabei sind nur geringfügige Mengenzunahmen auf dem bestehenden Straßennetz ermittelt worden. Eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und eine besondere Gefährdungslage ist daraus nicht zu erwarten.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Aus-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>gangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden. Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese stellt außerhalb des Plangebiets an einer Fassade am Baaken, in der Nähe der Einmündung ins Plangebiet, eine geringfügige Zunahme der Beurteilungspegel fest, die die schon leicht vorbelastete Situation jedoch kaum wahrnehmbar verändert. Die Belastung bleibt dort im Rahmen des Lärmpegelbereichs III, der weitgehend durch die heute übliche Massivbauweise abgeschirmt wird. An einem anderen Punkt, in der Nähe des geplanten Wendeplatzes am Ende der Planstraße kommt es ebenfalls zu Erhöhungen der Beurteilungspegel, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier jedoch nicht erreicht.</p> <p>Unbenommen davon sei erwähnt, dass für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht, das gewerblichen Verkehr auf den umgebenden Straßen zulässt. Gewerblicher Verkehr umfasst i.d.R. einen höheren LKW-Anteil als ein Allgemeines Wohngebiet, so dass auch höhere Emissionen zu erwarten gewesen wären.</p> <p>Die Frage der Anzahl der Stellplätze ist im jeweiligen konkreten Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dazu sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nach den gültigen Regularien, u.a. der Stellplatzsatzung der Stadt Werne, nachzuweisen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
87.	<p>Letztendlich haben die Anwohner der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße, als eine Erschließungseinheit, den Ausbau auch zum zweiten mal teuer mit Erschließungskosten bezahlen müssen, was ohne das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B nicht notwendig gewesen wäre und ohnehin gem. Urteil vom 15.05.2013 – 9 C 3.12 des Bundesverwaltungsgerichtes möglicherweise auch hätten nicht erhoben werden dür-</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 83.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	fen.	
88.	<p>Eine Verkehrsberuhigung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße wurde in 2011 von der Stadt Werne explizit gefordert. Die Verkehrsberuhigung muß sich dabei zwingend auch auf das Plangebiet Baaken 13 C duplizieren und die Straßen verkehrsberuhigt als Spielstraße oder Tempo 10 bei gegebener Wohnbebauung mit ausreichenden Parkbuchten ausgebaut werden. Auf keinen Fall darf in dem Plangebiet eine Tempo 30 Zone entstehen.</p> <p>Würde beispielsweise das Plangebiet an die Heinrich-von-Kleist-Straße angeschlossen, womit die Anwohner nicht einverstanden wären, wäre abzu-sehen, dass bei Durchfahrt von Tempo 30 sicherlich nicht in der Heinrich-von-Kleist-Straße auch Tempo 10 bzw. Tempo 7 in der Gerhard-Hauptmann-Straße damit verkehrsberuhigt gefahren würde. Die festgelegte Verkehrssituation der Gerhard-Hauptmann-Straße/Heinrich-von-Kleist-Straße als verkehrsberuhigter Bereich mit Tempo 10 muss weiterhin Bestand haben. Auch Straßenschäden wären nicht auszuschließen.</p>	<p>Die neuen Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Zudem ist eine Durchfahrtsmöglich-keit zur Heinrich-von-Kleiststraße nicht mehr vorgesehen.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt.</p>
89.	<p>Schwerwiegend nachteilig für die in Mehrgenerationenhäusern mit Großfa-milien lebenden Anwohnern, die den Parkraum der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße selbst benötigen, wäre der zu er-wartende erhöhte Parkdruck aus dem Plangebiet, wenn dieses an die Hein-rich-von-Kleist-Straße angeschlossen würde. Es wäre dann zu erwarten, dass diese Fahrzeuge, die wohl ersichtlich überhaupt keine Parkplätze im Plangebiet finden können, in die Nebenstraßen ausweichen, d. h. in die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße. Hier ist Chaos vorprogrammiert und für Besucher der Anlieger stehen dann keine Parkflä-chen mehr bereit.</p>	<p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahinge-hend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind inner-halb der überbaubaren Flächen zulässig. Ein Ausweichen von Parkern in benachbarte Gebiete ist aufgrund fehlender Durchfahrtsmöglichkeit kaum zu erwarten, wäre andererseits aber zulässig. Die dortigen Anwohner ha-ben in der Regel eigene private Stellplätze auf dem Grundstück. Stellplätze im öffentlichen Raum stehen der Allgemeinheit zur Verfügung.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
90.	<p>In der Anliegerversammlung vom 29.09.2011 wurde auch gesagt, dass eigene zum Haushalt gehörende Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück abzustellen sind. Nach dem vorgelegten Planentwurf ist weder auf den Grundstücksflächen zur Wohnbebauung noch auf der Straße ausreichend Parkraum ersichtlich. Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw´s liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss.</p> <p>Es wird deshalb gefordert, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen.</p>	<p>Mit Ausnahme des Bebauungsplans 13 B sind in keinem Bebauungsplan in Werne Vorgaben für Stellplätze enthalten. Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Dieser soll auch weiterhin in Bebauungsplanverfahren nicht vorgegriffen werden. Die Stellplatzsatzung regelt u.a. die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Darüber hinaus siehe zur Stellungnahme unter Zeile 89.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
91.	<p>Zusätzlich wird gefordert, dass in öffentlichen Straßenflächen ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.</p>	<p>In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
92.	<p>Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin!</p> <p>Eine Änderung auf maximal 40 Wohneinheiten halten wir für geboten!</p>	<p>Die Größe des Baugebiets und damit einhergehend die mögliche Anzahl der zu realisierenden Wohneinheiten orientiert sich an der derzeitigen Nachfragesituation im Verhältnis zum Grundstücksangebot. Richtig ist, dass die letzten realisierten Wohngebiete insgesamt kleinteiliger waren. Die Bedarfslage hat sich jedoch inzwischen deutlich verschärft, so dass die avisierte Größenordnung als angemessen zu bezeichnen ist und dennoch nicht zur Bedarfsdeckung führt.</p> <p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
93.	<p>Dementsprechend fordern wir, dass der vorgelegte Planentwurf dahingehend angepasst wird, dass das Plangebiet über eine Ringstraße (z. B. wie Gerhard-Hauptmann-Str. und Heinrich-von-Kleist-Str.) als einzige Zufahrt über die Straße „Baaken“ und kein Anschluss an die Heinrich-von-Kleist-Straße; auch nicht als Rad-/Fußweg erschlossen wird. Es empfiehlt sich eine Straßenführung mit abgehenden Sackgassen oder einer Ringstraße entlang der Lärmschutzwand anstatt einer Wohnbebauung an der Lärmschutzwand.</p> <p>Als Alternative schlagen wir vor, die neue Straße in Richtung Heinrich-von-Kleist-Straße auf die Höhe der dahinterliegenden Stichstraße zu kürzen und dahinter den Grünstreifen zu belassen oder eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle eindringlich darauf hin, dass wir den Straßenausbau von 2012 auch als nicht geeignet ansehen für eine stärkere Benutzung durch PKW's und LKW's. Die Straße wurde nicht asphaltiert, sondern mit Steinen angelegt. Wir befürchten, wie unweit in der „Droste-Hülshof-Str.“ zu sehen, auf Dauer Spurrillen und weitere Schäden!</p> <p>Schwere Schäden an der neu hergestellten Straße wären dann insbesondere bei der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge zu befürchten. Dies ist unbedingt</p>	<p>Wie bereits erläutert, werden die Planungsunterlagen dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird. Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtoökonomischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>zu vermeiden dadurch, dass das Plangebiet über die einzige Zufahrt „Baaken“ für Baufahrzeuge erschlossen wird.</p> <p>In der Begründung der Stadt Werne vom 05.06.2020 unter Punkt 4.1. ist auch eine Zufahrt über die Heinrich-von-Kleist-Straße nur als möglich beschrieben, bei einer Hauptanbindung über die Verkehrsachse Baaken.</p> <p>Die Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße und Bellingheide wird dann mit jeglichem Verkehr nicht belastet.</p>	
94.	<p>Der im aktuell gültigen Bebauungsplan eingetragene Grüngürtel von 10 m im Norden, Osten, Westen, Süden soll erhalten bleiben.</p>	<p>Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
95.	<p>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p> <p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gem. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich.“</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis neuerer Daten aktualisiert. Datengrundlage bilden neben der Verkehrsuntersuchung „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale ‚Werne neu verknüpft““ aus dem Jahr 2017 auch aktuelle Zählungen, die über mehrere Tage Ende August bzw. Anfang September 2020 durch den Kommunalbetrieb Werne an der Straße „Baaken“ durchgeführt wurden. Um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Verkehrslage zu berücksichtigen, wurde auf den durch aktuelle Verkehrszählung ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehr noch ein 10 %-Sicherheitszuschlag gegeben.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbelastung erzeugen.</p> <p>„Gem. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter, „Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p>	Der Stellungnahme ist dahingehend gefolgt worden.
96.	<p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden.“</p> <p>Diese Angabe ist schlichtweg falsch und unvollständig, da der Stadt Werne eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ vom 27.04.2017 vorliegt.</p> <p>Darin heißt es unter Punkt 4 „Verkehrsprognose 2025“ zur allgemeinen Verkehrsentwicklung:</p> <p>... bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. 6 % bis 2025 aus.“</p> <p>Unter verkehrliches Fazit auf Seite 6 heißt es: „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell + Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile“.</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2017 liegt inzwischen vor. Die Inhalte wurden im Rahmen der Überarbeitung des Gutachtens berücksichtigt. Dazu gehören auch Umlegungseffekte, die sich aus dem Neubau der Ortsumgehung L 518n / B 54 ergeben haben und in der Stufe 1 der verkehrstechnischen Untersuchung auf Grund fehlender Angaben noch nicht berücksichtigt wurden.</p> <p style="text-align: center;">Der Stellungnahme ist dahingehend gefolgt worden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
97.	Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen. (siehe beigefügte Anlage Nr. 6).	Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Für die Gerhard-Hauptmann-Straße ist keine verkehrliche Mehrbelastung anzunehmen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
98.	Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt 3.1. „Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgehung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen. Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde. Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen!	Die Ergebnisse der Untersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, ist in der o.g. Fortschreibung des Verkehrsgutachtens zu diesem Bebauungsplan berücksichtigt worden. Der Stellungnahme ist dahingehend gefolgt worden.
99.	Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH & Co. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.	Dass Gutachten seitens Investoren in Auftrag gegeben werden, ist gängige Praxis. Die qualifizierten und zertifizierten Gutachter erarbeiten ihre Untersuchungen nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Standards. An der Fachlichkeit und Neutralität des Büros bestehen keine Zweifel. Darüber hinaus ist die Stadt Werne als Plangeberin weiterhin Herrin des Verfahrens. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der verwaltungsinternen Prüfung der Bebauungsplanunterlagen werden die in die Planung eingegangenen Ergebnisse der Gutachten geprüft und ggfs. Anpassungen angefordert. Die Beauftragung erfolgte in Abstimmung mit der Stadtverwaltung. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
100.	Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr 2013 Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht.	<p>Verkehrsprognosen, wie sie u.a im Rahmen einer baulichen Neuentwicklung erstellt werden, basieren auf früheren Verkehrsuntersuchungen, die durch neuere Daten aktualisiert werden. Um das Mobilitätsverhalten als eine Ausgangsgröße für das Verkehrsaufkommen in die Prognose einzu beziehen, sind hier Befragungsdaten des Kreises Unna verwendet worden. Die Untersuchung ermittelte das werktäglichen Verkehrsverhalten der Bewohner mit einem Prognosehorizont bis zum Jahr 2030. Damit ist die Einbeziehung der Untersuchung in die hier erstellte verkehrstechnische Untersuchung angemessen und sachgerecht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
101.	<p>Eine Beurteilung der verkehrlichen Situation bei Erschließung der Heinrich-von-Kleist-Straße ist falsch, da eine Erschließung über die Heinrich-von-Kleist-Straße von den Anwohnern nicht erfolgen darf. Schon deshalb bedarf es der Neuerstellung der verkehrstechnischen Untersuchung.</p> <p>Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 93, 95 - 98.</p> <p>In einer frühen Phase des Bebauungsplanverfahrens ist auch die Möglichkeit der direkten verkehrlichen Anbindung des Wohngebiets an die Heinrich-von-Kleist-Straße, neben der Zuwegung über die Straße Baaken, erwogen und untersucht worden. Aufgrund des geringen zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus dem Plangebiet und um Schleichverkehre durch die Heinrich-von-Kleist-Straße zu vermeiden, wird nun die vollständige Andienung des Wohngebiets direkt über die Straße Baaken weiterverfolgt. Die Durchlässigkeit zur Heinrich-von-Kleist-Straße wird nur für Radverkehr und Fußgänger beibehalten.</p> <p>Den Bedenken wird dahingehend gefolgt.</p>
102.	Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus!	<p>Die Umlegungseffekte, die sich aus dem Neubau der Ortsumgehung L 518n / B 54 ergeben haben wurden in der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandenen Straßen sind aufgrund ihrer Belastung in der Lage, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Wohnsammelstraße Baaken, über die der Verkehr aus dem neuen Wohngebiet</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen. Zur Veranschaulichung fügen wir eine Grafik Anlage Nr. 7 mit Darstellung der Einrichtungen für Kinder und den Verkehrsströmen bei.</p> <p>Wir fordern deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde.</p>	<p>künftig abgewickelt wird. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>In der Aktualisierung der Datenbasis des Verkehrsgutachtens sind auch die Verkehre, die ggfs. aus dem Betrieb des genannten Gewerbegebiets herrühren, enthalten und damit in der Prognose für den zu erwartenden Verkehr des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Die fachlich anerkannte Ingenieurgesellschaft nts hat eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vorgenommen. Für die Beauftragung eines anderen Büros besteht keine Veranlassung.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
103.	<p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing. Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 04.06.2020</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar aus den folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Durchsicht der schalltechnischen Untersuchung ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Immissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung durch Lärmschutzwälle oder –wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen. Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquellen im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschirmende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann. 	<p>Die in dem erstellten Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten aufgeführte DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" wurde lediglich hilfsweise als Werkzeug angewandt, um aufzuzeigen, welche Geräuschemissionen von dem verbleibenden Gewerbegebiet ausgehen können und dadurch im Bereich der geplanten Wohnbaufläche einwirken. Eine Geräuschkontingentierung, also eine verbindliche Festlegung maximal zulässiger Emmissionen je Quadratmeter Gewerbegebietesfläche, wurde nicht vorgenommen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
104.	<ul style="list-style-type: none"> Die Lage der Wand und auch die Höhe scheinen damit willkürlich gewählt. 	<p>Die Lage der geplanten Lärmschutzwand wurde nach Flächenverfügbarkeit fachlich fundiert so gewählt, dass das angrenzende Gewerbegebiet gegenüber der geplanten Wohnbebauung abgeschirmt wird und mögliche Schallemissionen nicht auf die Planfläche wirken. Das Lärmgutachten wurde von einem fachlich anerkannten Sachverständigen erarbeitet und verwaltungsseitig auf Plausibilität geprüft. Auf dieser Basis wurden die Inhalte des Lärmgutachtens in die Planung aufgenommen.</p> <p>Die Höhe der Schallemissionen im verbleibenden Gewerbegebiet wurde, wie im Gutachten unter Ziffer 7.2 beschrieben, mit $h_{rel} = 3$ m gewählt, wodurch Lkw-Fahrten und Ladevorgänge sowie Hallentore und Fensterbänder abgedeckt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
105.	<ul style="list-style-type: none"> Die im Gutachten zugrundegelegten Immissionsrichtwerte sind falsch, da zu den Außenlärmpegeln <u>eine alte Fassung der DIN 4109 zugrunde gelegt worden ist.</u> 	<p>Der zu Grunde gelegte Ausgangswert von $L_w = 60$ dB(A) ist, wie im Gutachten aufgeführt, der Wert nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau", der für Gewerbegebiete anzusetzen ist. Hinsichtlich der im Gutachten aufgeführten Normen ist anzuführen, dass jeweils die aktuell gültigen Normen angewandt wurden. Dies gilt auch für die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" aus dem Jahre 2018. Der Verweis im Gutachten auf die DIN 4109 aus dem Jahre 1989 erfolgte lediglich, da diese in der TA Lärm namentlich mit Datumsangabe aufgeführt ist.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
106.	<ul style="list-style-type: none"> Lt. Aufgabenstellung des Gutachtens werden vorrangig die Auswirkungen durch Gewerbelärm untersucht und beurteilt. Es fehlen die Angaben zum Verkehrslärm und der Verkehrsbelastung nach heutigem Stand als Ausgangslage für die Heinrich-von-Kleist-Straße und 	<p>Im Kapitel 8 der schalltechnischen Untersuchung wird eingehend der Verkehrslärm untersucht. Dieser wird gemäß den rechtlichen Vorschriften in anderer Weise als der Gewerbelärm des benachbarten Gewerbegebietes berechnet und beurteilt. Der Verkehrslärm wirkt im Wesentlichen von der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>die nördliche Erschließung über den Baaken. Eine weitere Ableitung ist daher falsch, auch im Hinblick darauf, da eine Durchfahrt für die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße / Sackgasse nicht möglich sein soll.</p>	<p>Straße Baaken also von Norden auf das Plangebiet ein. Da die Überschreitung des für Verkehrslärm geltenden schalltechnischen Orientierungswertes vorrangig durch den bereits vorhandenen Verkehr verursacht wird und zudem lediglich 1 bis 3 dB(A) beträgt, kann an dieser Stelle die Überschreitung hingenommen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die für Verkehrslärm geltenden schalltechnischen Orientierungswerte keine verbindlichen Vorgaben enthalten, sondern einer Abwägung unterzogen werden können.</p> <p>Darüber hinaus kann Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als konkrete Vorgaben. Hier kann im Bebauungsplan lediglich mit aktiver Abschirmung reagiert werden, ansonsten sind Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen (öffnbare Fenster zu Aufenthaltsräumen) auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
107.	<p>Es fehlt eine aktuelle Verkehrsmessung in der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße sowie Bellingheide und Baaken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der im Plangebiet einwirkende Verkehrslärmpegel insbesondere im Nachtzeitraum wird lt. Gutachten überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen sind im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Noch zu klären ist, welche Maßnahmen konkret zum Schutz gegen Außenlärm getroffen werden müssen. Dies fehlt im Gutachten. 	<p>Wie bereits ausgeführt, sind die dem Verkehrsgutachten zugrunde gelegten Zahlen hochgerechnet, wurden aber inzwischen aktualisiert. Dem Lärmgutachten entsprechend sind passive Schallschutzmaßnahmen wie schallgedämmte Lüftungseinrichtungen erforderlich. Dies wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
108.	<ul style="list-style-type: none"> Nach Auskunft der Stadt Werne wurden Baaken 14-18a sowie 25 und Heinrich-von-Kleist-Str. 4-14 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Dies ist nicht korrekt, da lt. beigefügter Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12 Anlage Nr. 4 dieses Wohngebiet in einem Gebiet liegt, dem § 34 BauGB zuzuordnen ist 	<p>Beides schließt sich gegenseitig nicht aus. Planungsrechtlich liegen die angesprochenen Bereiche innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. Aufgrund der Art der Nutzung in der prägenden näheren Umgebung, die durch die Wohnnutzung dominiert wird, sind die Grundstücke planungsrechtlich als faktisches Allgemeines Wohngebiet WA einzustufen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
109.	<ul style="list-style-type: none"> Die angegebene Größe der Ackerfläche mit ca. 18 ha ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Größe. 	<p>Die 18 ha beziehen sich auf das Plangebiet 13 A - Baaken – und nicht auf die Ackerfläche.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
110.	<ul style="list-style-type: none"> Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Wohnbaufläche von Osten her über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen soll. Dies lehnen die Anwohner ab. 	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 82.</p>
111.	<ul style="list-style-type: none"> Der zukünftig noch zu erfolgende zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke wurde nicht berücksichtigt. 	<p>Das Lärmgutachten legt sachgerecht die aktuelle Situation zugrunde. Aufgrund der Verkehrslärmsituation werden passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich und im Bebauungsplan entsprechend den Vorgaben des Gutachtens festgesetzt. Sollte sich im Rahmen des zweigleisigen Ausbaus der Bahnstrecke das Erfordernis weiterer Schallschutzmaßnahmen ergeben, sind diese vom Verursacher auszuführen. Denn beim Neubau oder einer wesentlichen Änderung eines Schienenweges, wenn zum Beispiel der Schienenweg um ein durchgehendes Gleis baulich erweitert wird, sind die in der Verkehrslärmschutzverordnung festgelegten Immissionsgrenzwerte einzuhalten (Lärmvorsorge). Überschreitet die errechnete Belastung (Beurteilungspegel) die festgelegten Grenzwerte, sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich, z.B. Schallschutzwände, Schallschutzwälle oder Schallschutzfenster. Im Übrigen liegt das Plangebiet von der Bahnstrecke weiter entfernt als anderen Baugebiete, etwa die beiderseits der Gerhard-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Hauptmann-Straße. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
112.	<p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich in vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelagen, wie es hier zu finden ist, aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten die schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.</p> <p>Unter Punkt 9 Schlussbemerkungen heißt es, dass insbesondere im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden und im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind.</p> <p>Aus diesen Gründen muss das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens noch mal überarbeitet und auch Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm aufgezeigt werden.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 106.
113.	<p>4.) Lärmschutzwand</p> <p>Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen incl. der vorgesehenen Aufstockung der Garagen um 1,5 m auf dann ca. 6 m bildet eine Riegelwirkung. (Quelle BVerG BauR 1986, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Bellingheide nicht nur erdrückend, insbesondere ist der Lichteinfall stark vermindert. Dies zieht eine Beschattung der angrenzenden Grundstücke ab Mittags und in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne nach sich. Wir vermuten stark, dass die Wohn- und Lebensqualität (Depressionsgefahr) nicht nur für die „zukünftigen Nachbarn“ sondern insbesondere auch für die Altanlieger der Bellingheide stark beeinträchtigt wird.</p>	<p>Da Untersuchungen ergeben haben, dass die schallabschirmende Wirkung der Garagenanlagen je nach Geschosshöhe der geplanten Wohnhäuser nicht ausreichend ist, wird eine parallel zur Garagenanlage auf deren Ostseite verlaufende Lärmschutzwand benötigt.</p> <p>Die Lärmschutzwand soll im gesamten Bereich entlang der Garagenanlage errichtet werden. Im nördlichen Bereich über eine Länge von ca. 58 m entspricht die Höhe der geplanten Lärmschutzwand dabei der Höhe der dort vorhandenen Garagen. Im mittleren und südlichen Bereich soll die geplante Lärmschutzwand die vorhandene Garagenanlagen über eine Teillänge von ca. 125 m um 1,5 m überragen. Im ganz südlichen Bereich ist über eine Teillänge von ca. 20 m eine zusätzliche Höhe von 0,75 m erforderlich.</p> <p>Die geplante Wand wird die notwendigen Abstandsflächen zu den angren-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>zenden Grundstücken an der Bellingheide einhalten. Die überbaubaren Flächen im Plangebiet sehen alle eine deutliche Südausrichtung vor, so dass eine übermäßige Verschattung durch die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der westlich angrenzenden Garagen nicht zu befürchten ist. Die Lärmschutzwand parallel der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung an der Bellingheide befindet sie sich im Norden der bestehenden Wohnbebauung, so dass eine unzumutbare Verschattung der Bestandsgebäude an der Bellingheide nicht gegeben ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
114.	Hier fordern wir eine Verringerung der geplanten 75 Wohneinheiten und eine Ausweitung der überplanten Fläche als zusätzlichen Parkraum. Dies würde zugleich die Verkehrssituation über die Straße „Baaken“ nachhaltig positiv beeinflussen.	<p>Eine Ausweitung der Flächen zum Parken für den Bedarf des Plangebietes ist nicht erforderlich. Dafür stehen Flächen in den Baugebieten zur Verfügung. Für Besucher können ausreichend Parkstände in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
115.	<p>Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der Lärmschutzwand gegen einen <u>begrüntem Wall</u> mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild werben.</p> <p>Die Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide entfällt.</p>	<p>Die Lärmschutzwand parallel zur südwestlichen Plangebietsgrenze ist zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor den Gewerbelärmeinträgen aus dem benachbarten Gewerbegebiet erforderlich. Ein Lärmschutzwand würde wesentlich mehr Fläche beanspruchen und damit die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnraum u.a. für junge Familien unnötig einschränken. Die 3 m breite Fläche zwischen der Wand und den bestehenden Wohngrundstücken an der Bellingheide ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und zu begrünen, um den optischen Eindruck der Wand zu mindern.</p> <p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
116.	<p>5.) 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Es ist ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dass Wohn- und Industriegebiete nicht unmittelbar aneinander grenzen (Quelle: Bundesverwaltungsgericht 45, 309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975,70).</p> <p>Das widerspricht der vorgelegenen Planung!</p>	<p>Das benachbarte Gebiet ist als Gewerbegebiet (GE), in einem kleinen Randbereich als eingeschränktes Gewerbegebiet, das das Wohnen nicht wesentlich stören darf, festgesetzt, nicht als Industriegebiet (GI). Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen ist ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleistet. Dies wurde im Rahmen von Gutachten untersucht und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.</p> <p>Auch heute grenzt Wohnnutzung an das Gewerbegebiet an. Diese Nutzung ist bei einer Ausweitung der gewerblichen Nutzung entsprechend zu berücksichtigen.</p> <p>Die Bedenken werden zurück gewiesen.</p>
117.	<p>Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widersprechen wir!</p> <p>Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutzwand wesentlich einfacher überplant werden ohne den Anliegern des Gebietes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten.</p>	<p>Die Flächenrückgabe im vorliegenden Fall erfolgt aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben. Da der wirksame Flächennutzungsplan über den Bedarf hinausgehend Wohnbauflächen darstellt, kann die regionalplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben nur erfolgen, wenn an anderer Stelle im FNP Wohnbauflächen zurückgegeben werden.</p> <p>Die Fläche am Dornberg befindet sich am Rand des Siedlungszusammenhangs und schließt nicht unmittelbar an Wohnbebauung an. Eine Flächenrücknahme bietet sich insofern an dieser Stelle an.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
118.	Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.	<p>Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies ist übliche Planungspraxis. Es ist nicht beabsichtigt einen vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
119.	<p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 (Anlage Nr. 8) an die Stadt Werne, dass</p> <p>„nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher <u>Überhang an Wohnbauflächen</u> in der Größenordnung von <u>26,9</u> ha. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“</p>	<p>Richtig ist, dass der Flächennutzungsplan einen Überhang an Wohnbauflächen abbildet. Daraus ergibt sich auch die Notwendigkeit eines Flächentausches bzw. der Rücknahme einer Wohnbaufläche an anderer Stelle. Aus dieser Situation lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Planfläche nicht als Baugebiet entwickelbar wäre. Die Fläche ist seit den 1970er Jahren als Gewerbegebiet festgesetzt. In dieser Zeit hat sich in der nun überplanten Teilfläche keine gewerbliche Nutzung etabliert. Zu einer Vermarktung dieser Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist es in dieser langen Zeit nicht gekommen. Weder eine Ausweitung der Betriebsflächen der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe erforderte diese Flächen, noch hat sich die Ansiedlung eines größeren Betriebes für diese Fläche seitdem ergeben. Auch eine kleinteilige Vermarktung, für die ggfs. erschließungstechnische Vorleistungen erforderlich wären, hat nicht stattgefunden. Konkrete Vermarktungsüberlegungen für eine gewerbliche Nutzung auf kurze oder mittlere Frist liegen auch auf Eigentümerseite nicht vor. Die planungsrechtliche Neuausrichtung entzieht dem Markt für Gewerbeflächen damit faktisch keine Ansiedlungsmöglichkeit, die den genannten Gewerbeflächenbedarf reduzieren könnte.</p> <p>Zwar stellt der Flächennutzungsplan in seiner vorbereitenden planungsrechtlichen Funktion Wohnbauflächen dar. Allerdings stehen diese Flächen nicht immer konkret zur Verfügung. Zudem sind einige der Flächen unter früheren Bedingungen als Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen worden, die sich heute nicht immer konkret umsetzen lassen, sei es aus heutigen stadtentwicklungspolitischen Gründen, sei es aufgrund der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit. Im vorliegenden Bebauungsplangebiet</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>bietet sich die Gelegenheit, an einem Standort, der bereits an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist, dringend benötigten Wohnraum mit einem konkreten Flächenangebot zu realisieren.</p> <p>Aus planungsrechtlicher Sicht sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der derzeit gültige Regionalplan vom 17.06.2004 für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (westlicher Teil – Dortmund/Kreis Unna/Hamm) stellt das Planungsgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Die Festsetzungen des geplanten Bebauungsplanes als allgemeines Wohngebiet entsprechen demzufolge den Zielen der Regionalplanung. Es wird davon ausgegangen, dass der B-Plan auch dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan Ruhr entsprechen wird.</p> <p>In der Abwägung zwischen der Aufrechterhaltung einer seit Jahrzehnten nicht genutzten Gewerbegebietsfläche und der Gelegenheit, an diesem integrierten Standort Wohnungsbau zu entwickeln, hat die Stadt Werne sich entschlossen, dem Wohnungsbau den Vorzug zu geben und die erforderliche Bebauungsplanänderung auf den Weg zu bringen. Diese Entscheidung wird dadurch unterstützt, dass hier ein konkretes Wohnbauvorhaben durch den Flächeneigentümer vorbereitet und geplant wird. Die Bereitstellung von dringend benötigtem Wohnraum kann somit zeitnah erfolgen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
120.	<p>Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „Außenbereichs im Innenbereich“.</p>	<p>Die Fläche ist seit den 1970er Jahren überplant, d.h. es bestehen durch einen Bebauungsplan abgesicherte Baurechte. Es handelt sich daher nicht um eine Außenbereichsfläche und auch nicht um einen Außenbereich im Innenbereich oder um eine naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
121.	Wir verweisen nochmals darauf hin, dass der Eindruck der <u>Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit</u> des Wohnbau- und des Industriegebietes nicht vermittelt werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - BRS 59 Nr. 78 m.w.N.); insbesondere durch die angrenzende Großgaragenanlage.	Das geplante Wohngebiet soll städtebaulich an die vorhandene Wohnbebauung anknüpfen. Die bestehende Garagenanlage bildet die Zäsur zum angrenzenden Gewerbegebiet. Der vorgebrachte Einwand kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
122.	Für uns unstrittig ist die vor ca. zwei Jahren vorgenommene Bebauung der Großgaragenanlage, da es sich hier noch um ein Gewerbemischgebiet handelt. Nach geplanter, noch zu erfolgender, Umwidmung würde sich jedoch der Charakter des Flurstücks (Flur 39; Flurstück 2716; Quelle „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19) gravierend ändern.	Der vorgebrachte Einwand kann inhaltlich nicht nachvollzogen werden. Die Planung zielt auf eine Änderung der Zulässigkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
123.	Wir fragen uns, warum das Bauamt der Stadt Werne, nicht <u>eine Bebauung</u> auf der Ausgleichsfläche <u>am Dornberg</u> priorisiert, sondern den Anliegern des Gebietes „Baaken“, und deren Nachbarschaft, mit der Überplanung erhebliche Nachteile (Verkehr, Immission, Probleme mit Niederschlagswasser) zumutet. Die Gebiete liegen entfernungs-mäßig vom Stadtkern Werne nur unwesentlich auseinander (ca. 500m).	Die Rücknahmefläche (formell nicht Ausgleichsfläche) am Dornberg befindet sich am Siedlungsrand. Inanspruchnahmen an den Siedlungsändern werden nach dem Planungsgrundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ zunächst vermieden. Entwicklungen am Siedlungsrand erfolgten in jüngster Vergangenheit ausschließlich im südwestlichen Bereich der Kernstadt (Baugebiet Bellingholz). Nach politischer Beschlusslage wird es voraussichtlich hier eine Erweiterung geben, da diese Fläche enger in bestehende Wohnlagen integriert werden können. Es ist nicht davon auszugehen, dass von der Entwicklung des Wohngebiets unzumutbar nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Wohnbebauung ausgehen. Alle Wohngebiete der letzten Jahrzehnte sind in Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung entstanden, ohne dass dadurch unzumutbare Wohnverhältnisse geschaffen wurden. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
124.	<p>Wir bitten um Auskunft, wer der Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, lt. dem Link</p> <p>https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php</p> <p>besitzt die Stadt Werne keine Baugrundstücke. Bei Umwidmung muss deshalb der Eigentümer dieser Grundstücke einen nicht unerheblichen Wertverlust befürchten.</p>	<p>Die Eigentümerinformationen unterliegen dem Datenschutz und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Flächeneigentümer wird im Planverfahren beteiligt und kann seine Belange entsprechend einbringen.</p> <p>Die Fläche ist lediglich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist behördenintern verbindlich. Rechtsansprüche lassen sich aus einer Darstellung nicht ableiten. Dass sich aus einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan Wertverluste ergeben können, ist zutreffend, rechtlich jedoch nicht maßgeblich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
125.	<p>An dieser Stelle verweisen wir auf die Tatsache, daß die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, beinahe kontinuierlich jedes Jahr an Bewohnern verliert. Eine Änderung der Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar (s.a. wikipedia.org unter „Werne“). Diese Aussage trifft gleichfalls auf das gesamte Bundesland Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz und der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne nachweisbar keinen weiteren Wohnraum (s. Anlage 7).</p> <p>Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.)</p> <p>Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit „Charakter“-versehener, Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuerichtung von Mehrfamilienhäusern auf gleicher Grundstücksgröße. Hier wird</p>	<p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark eingeschränkt ist, besteht ein hoher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Es besteht ein großer Bedarf an Grundstücken für Einfamilienhausbebauung. Auch die Anwohner im Bereich Baaken wohnen überwiegend in freistehenden Einfamilienhäusern auf z. T. großen Grundstücken. Gleichzeitig zeigen auch die genannten Beispiele die ebenfalls vorhandene Nachfrage</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz!	<p>nach Mietwohnungen im Geschößwohnungsbau. Dieser Nachfrage wird im Plangebiet durch die bewusste Anreicherung der Bautypologien entsprochen.</p> <p>Der zusätzliche Bedarf setzt sich auch in Berechnungsmodellen immer aus einem Anteil an Ersatzbedarf und einem Anteil an Neubaubedarf zusammen. Beides geht miteinander einher. Der Ersatzbedarf ist allerdings durch Verwaltung und Politik deutlich schwieriger zu steuern.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
126.	<p>6. Umfeld</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine totale Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen würde, die die umliegende Bebauung auflockern und für eine menschenwürdige Umwelt und natürliche Lebensgrundlage.</p> <p>Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaftlich genutzt) erhalten bleiben.</p>	<p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden. Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte GRZ von 0,4 – 0,5 für allgemeine Wohngebiete geht daher mit einer deutlich geringeren Versiegelung einher. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
127.	In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 A sind im Norden, Osten und Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.	<p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
128.	Das Plangebiet ist als „Außenbereich im Innenbereich“ zu sehen und stellt daher <u>keine</u> Fläche zur Innenentwicklung dar.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 120.
129.	Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist.	Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen ist ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleistet. Dies wurde im Rahmen von Gutachten untersucht und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert. Nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist dementsprechend nicht erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.
130.	Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre eher zu verwirklichen.	Das Gebiet ist nicht stärker verdichtet als vergleichbare Bereiche mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die vorhandene Bebauungsstruktur und sieht im Anschluss zur vorhandenen Wohnbebauung im Südosten Einzel- und Doppelhäuser vor. Zum Gewerbegebiet hin sowie zur Verkehrsachse Baaken wird die Bebauung maßvoll verdichtet. Der im Norden an der Straße Baaken gelegene Teilbereich wird durch Mehrfamilienhäuser, der südwestlich gelegene Teilbereich in Form von Hausgruppen definiert. Die bewusste Durchmischung der Bauweise entspricht dem städtebaulichen Maßstab der vorhandenen Siedlungsstruktur und ermöglicht eine den zukünftigen Wohnbedürfnissen angepasste Bebauungsstruktur. Auch hinsichtlich der Höhenentwicklung orientiert sich die geplante Bebauung weitestgehend an der vorhandenen Gebäudestruktur. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
131.	Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf.	Die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung orientieren sich am Bestand, an der gegenwärtigen Nachfragesituation und gewährleisten ein für die Umgebung typisches Ortsbild. Die Festsetzung der Flach- bzw. flachgeneigten Dächer soll einerseits eine moderne Architektur ermöglichen und zugleich klimatische Aspekte einer intensiven Dachbegrünung gewährleisten. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
132.	In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m ² in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig.	Als Erholungsflächen steht neben den eigenen privaten Grundstücken u.a. der Stadtwald Werne in fußläufiger Entfernung zur Verfügung. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
133.	Nachbarschaftskonflikte sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft!	Das Gebiet ist nicht stärker verdichtet als vergleichbare Bereiche mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten. Nachbarschaftskonflikte sind nicht stärker zu erwarten als in vorhandenen Wohngebieten. Eine Minderung der Wohnqualität für die umgebende Bestandsbebauung durch die geplante Wohnnutzung gegenüber dem bisher zulässigen Gewerbegebiet auf dieser Fläche kann nicht gesehen werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.
134.	Des weiteren fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar. Hier könnte man einen Spielplatz in unmittelbarer Nähe zur „Lärmschutzwand“ des Großgaragenhofes positionieren. Die Möglichkeit, daß darüber ein Ball geschossen werden könnte, wäre sicher auszuschließen!	Bei der Planung eines jeden Baugebiets wird der Fachbereich Jugend und Familie der Stadtverwaltung eingebunden. Dieser prüft die Notwendigkeit der Vorhaltung zusätzlicher Flächen für Spielplätze oder Kindergärten. In diesem Fall kam die Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine zusätzlichen Flächen eingeplant werden müssen. Ein Spielplatz befindet sich angrenzend an der Herrmann-Hesse-Straße, die fußläufig an das neue Wohngebiet angebunden wird.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Die Bedenken werden zurückgewiesen.
135.	<p>Schlussforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist 	<p>Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen. Die Wochenfrist wurde eingehalten, da die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.06.2020 stattgefunden hat. Allerdings ist die Einhaltung der Wochenfrist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gesetzlich nicht notwendig bzw. vorgeschrieben. Formal zwingend erforderlich ist die Einhaltung der Wochenfrist erst in der später anstehenden förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB. Die Einwendung bezieht sich auf das Datum eines Schreibens der Verwaltung an die Angrenzer der Planfläche, das als zusätzliche Dienstleistung der Verwaltung zu verstehen ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
136.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einberufung einer Bürgerversammlung 	<p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend erneut Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
137.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit 	<p>In jedem Planverfahren werden die Unterlagen vorab in der Stadtverwaltung intern abgestimmt und geprüft. Da es sich beim jetzigen Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung handelt und sich die Planung weiterentwickelt, müssen auch die Planungsunterlagen und Gutachten entsprechend dem Planungsfortschritt angepasst und fortgeschrieben werden.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
138.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren. 	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden und wird entsprechend fortgeführt. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrenart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
139.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt ➤ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung 	<p>Nach Abstimmung mit dem KBW ist das Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk geplant. Ein Bachlauf ist nicht vorgesehen. Dieser müsste in ein größeres Gewässerkonzept eingebunden sein, um den Ablauf des Bachlaufs und die Fortführung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	sichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.)	ten. Zudem wäre ein Fließgewässer in der vorgeschlagenen Form nur selten wasserführend und damit in der Regel als solches nicht wahrnehmbar. Das Regenrückhaltebecken dient ohnehin nur der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Kanalisation in der Bellingheide. Die Flächen sind zur Herstellung eines Biotops vor diesem Hintergrund ungeeignet. Der Anregung wird nicht gefolgt.
140.	➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstückflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist	Eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht möglich und daher auch nicht vorgesehen. Allerdings soll durch intensive Dachbegrünungen der Anfall des Niederschlagswassers aufgrund von Verdunstung und Bewässerung der Pflanzen vermindert werden. Zudem erfolgt durch die intensive Dachbegrünung ein verzögerter Niederschlagswasserabfluss. Der Anregung wurde gefolgt.
141.	➤ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen	Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro. Die Bestandsbebauung wird nicht durch das Oberflächenwasser des Plangebietes belastet. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
142.	➤ kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet	Für Fußgänger und Radfahrer wird das neue Baugebiet an die Heinrich-von-Kleist-Str. und die Straße Bellingheide angebunden werden. Städtebaulich ist besonders unter den Gesichtspunkten „Stadt der kurzen Wege“ und „Klimaschutz“ eine fuß- und radverkehrstechnisch durchlässige und attraktive Stadtstruktur von wesentlicher Bedeutung. Der Anregung wird nicht gefolgt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
143.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Keine Anbindung der Heinrich-von-Kleist-Straße in das Plangebiet und Erhalt als Stichstraße/Sackgasse bei Tempo 10 ! Keine Trennung durch Poller ! 	<p>Das Plangebiet wird zukünftig für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird. Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtwirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
144.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße 	<p>Die neuen Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
145.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum 	<p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Regelungen in anderen Satzungen (u.a. der Stellplatzsatzung der ‚Stadt Werne) keine Anzahl von Stellplätzen fest.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
146.	<p>➤ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten.</p>	<p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtökonomischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich.</p> <p>Eine Ausweitung der Flächen zum Parken für den Bedarf des Plangebietes ist nicht erforderlich. Dafür stehen Flächen in den Baugebieten zur Verfügung. Für Besucher können ausreichend Parkstände in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
147.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr) 	<p>Die geplante Lärmschutzwand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sehen alle eine deutliche Südausrichtung vor, so dass eine übermäßige Verschattung oder unzureichende Besonnung durch die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der westlich angrenzenden Garagen nicht zu befürchten ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
148.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten ➤ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf „Wohnquartier Baaken“ 	<p>Das Verkehrsgutachten wurde inzwischen auf Basis neuerer Daten aktualisiert. Datengrundlage bilden neben der Verkehrsuntersuchung „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale ‚Werne neu verknüpft‘“ aus dem Jahr 2017 auch aktuelle Zählungen, die über mehrere Tage Ende August bzw. Anfang September 2020 durch den Kommunalbetrieb Werne an der Straße „Baaken“ durchgeführt wurden. Um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Verkehrslage zu berücksichtigen, wurde auf den durch aktuelle Verkehrszählung ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehr noch ein 10 %-Sicherheitszuschlag gegeben.</p> <p>Der Stellungnahme ist dahingehend gefolgt worden.</p>
149.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall 	<p>Die geplante Lärmschutzwand parallel zur Straße Bellingheide ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Sie wird die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken an der Bellingheide einhalten. Auf einen Lärmschutz</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>im südlichen Teil des Plangebiets kann nicht verzichtet werden. Das Ergebnis des Lärmgutachtens ist plausibel und muss im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Ein Lärmschutzwall in der erforderlichen Höhe würde wesentlich mehr Fläche beanspruchen. Aufgrund der Böschungsbildung rückt die für den Schallschutz maßgebliche Wallkrone von der Schallquelle ab, so dass die schallabweisende Wirkung geringer ist, als bei einer nahe an der Quelle errichteten Lärmschutzwand. Je nach Konstruktion müsste also ein Wall eine noch größere Höhe als eine Lärmschutzwand für den gleichen Schallschutz aufbringen, was wiederum Flächen für die Wallböschungen in Anspruch nimmt. Damit würde die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnbauflächen unnötig eingeschränkt.</p> <p>Die 3 m breite Fläche zwischen der Wand und den bestehenden Wohngrundstücken an der Bellingheide ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und zu begrünen, um den optischen Eindruck der Wand zu mindern.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
150.	<p>➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</p>	<p>Im Kapitel 8 der schalltechnischen Untersuchung wird eingehend der Verkehrslärm untersucht. Dieser wird gemäß den rechtlichen Vorschriften in anderer Weise als der Gewerbelärm des benachbarten Gewerbegebietes berechnet und beurteilt. Der Verkehrslärm wirkt im Wesentlichen von der Straße Baaken also von Norden auf das Plangebiet ein. Die Überschreitung des für Verkehrslärm geltenden schalltechnischen Orientierungswertes wird vorrangig durch den bereits vorhandenen Verkehr verursacht. Er beträgt in der Summe lediglich 1 bis 3 dB(A) und kann an dieser Stelle hingenommen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die für Verkehrslärm geltenden schalltechnischen Orientierungswerte keine verbindlichen Vorgaben enthalten, sondern einer Abwägung unterzogen werden können.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Darüber hinaus kann Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als konkrete Vorgaben. Hier kann im Bebauungsplan lediglich mit aktiver Abschirmung reagiert werden, ansonsten sind Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen (öffnbare Fenster zu Aufenthaltsräumen) auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden, hier vorrangig die Errichtung einer geschlossenen Lärmschutzwand entlang der westlichen und südwestlichen Grenze des Plangebietes sowie in bestimmten Bereichen der Ausschluss öffentlicher Fenster zu Aufenthaltsräumen der geplanten Wohngebäude.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
151.	<p>➤ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet.</p> <p>Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.</p>	<p>Das geplante Wohngebiet soll städtebaulich an die vorhandene Bebauung anknüpfen. Die bestehende Garagenanlage bildet die Zäsur zum angrenzenden Gewerbegebiet. Eine Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen dem geplanten Baugebiet und dem angrenzenden Gewerbegebiet ist nicht erforderlich und bedarf auch keiner Prüfung.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung orientieren sich einerseits am Bestand und gewährleisten ein für die Umgebung typisches Ortsbild. Die Festsetzung der Flach- bzw. flachgeneigten Dächer soll andererseits eine moderne Architektur ermöglichen und zugleich klimatische Aspekte einer intensiven Dachbegrünung gewährleisten.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
152.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben? 	<p>Die Fläche ist seit den 1970er Jahren überplant, d.h. es bestehen durch einen Bebauungsplan abgesicherte Baurechte. Es handelt sich daher nicht um eine Außenbereichsfläche.</p> <p>Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen ist ein vertragliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleistet. Dies wurde im Rahmen von Gutachten untersucht und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
153.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität 	<p>Als Erholungsflächen steht neben den eigenen privaten Grundstücken u.a. der Stadtwald Werne in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.</p> <p>Bei der Planung eines jeden Baugebiets wird der Fachbereich Jugend und Familie der Stadtverwaltung eingebunden. Dieser prüft die Notwendigkeit der Vorhaltung zusätzlicher Flächen für Spielplätze oder Kindergärten. In diesem Fall kam die Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine zusätzlichen Flächen eingeplant werden müssen. Ein Spielplatz befindet sich angrenzend an der Herrmann-Hesse-Straße.</p> <p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
154.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll 	<p>Die Fläche am Dornberg befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie ist als Wohnbaufläche daher weniger geeignet als das jetzt vorgesehene Plangebiet.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Die Fläche des ehemaligen Zechengeländes in Werne ist deutlich gewerblich geprägt. Die bisher nicht bebauten Flächen haben keinerlei Anbindung an bestehende Wohnquartiere, so dass ein durch Gewerbeflächen isoliertes Quartier entstehen würde. Darüber hinaus stehen die Flächen derzeit nicht zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Es bestehen Planungen zur Entwicklung einer Freizeit- und Forschungseinrichtung bzw. eines Surfparks (Surfworld).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
155.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde 	<p>Das ehemalige Zechengelände in Bottrop ist nicht Gegenstand der Planung. Im dortigen Bebauungsplan Prosper III ist ein Gewerbegebiet mittels Sondergebieten und einem Kerngebiet festgesetzt. Die Planungen sind daher nicht vergleichbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
156.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt 	<p>Die Fläche am Dornberg, die als Darstellung von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll, befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie entspricht damit nicht der gesetzlichen Forderung, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Insofern scheidet eine isolierte Wohnbauentwicklung an dieser Stelle aus.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
157.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“ <p>Wir gehen davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	<p>Die Eigentümerinformationen unterliegen dem Datenschutz und sind für das Planverfahren nicht relevant. Der Flächeneigentümer der Rücknahmefläche wird im Planverfahren zur FNP-Änderung beteiligt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
158.	Beteiligte*r 6: Schreiben vom 01.07.2020	
159.	<p>Als Anwohner der Gerhart-Hauptmann-Str. möchte ich Ihnen gerne eine Stellungnahme zur Verkehrssituation mitteilen. Der Entwurf sieht vor einen Großteil des Verkehrs zum neuen Baugebiet über eine Spielstraße und eine Tempo 10 km/h Straße zu führen. Da es schon zur Zeit zu für eine Spielstraße hohem Verkehrsaufkommen im Bereich der Gerhart-Hauptmann Str. kommt mit gefährlichen Situationen für hier spielende Kinder, Staus durch das Tempo Schrittgeschwindigkeit, Probleme bei der Parkplatzsuche, da nun schon zu wenig Parkplätze in der Tempo 10 Zone bzw. Spielstraße existieren, kann ich mir eine Anbindung über diese Straße nicht als durchführbar vorstellen.</p>	<p>Der Planentwurf wurde nach der frühzeitigen Beteiligung geändert. Das Plangebiet wird zukünftig für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
160.	<p>Ein wirklich aktuelles Verkehrsgutachten wäre sehr wichtig, da das aus dem Jahr 2000 stammende Verkehrsgutachten für diesen Bereich völlig veraltet ist. Zu diesem Zeitpunkt war das bei uns befindliche Baugebiet, welches nun fertiggestellt ist, nur teilweise bebaut. Die Anwohner dieses Gebietes nutzen die Gerhart-Hauptmann Str. als Zuweg zu den Häusern. Eine Anbindung von 75 Wohneinheiten über eine gepflasterte Straße mit SCHRITTGESCHWINDIGKEIT ,ein Dauerstau wäre die Folge. Dies kann auch nicht im Interesse der neuen Hauseigentümer des Gebietes Baaken sein, die jeden Tag mehrmals durch so ein Nadelöhr müssten.</p> <p>Somit ist meine Bitte: Prüfen Sie die aktuelle Verkehrssituation und prüfen sie erneut die Machbarkeit dieser Verkehrsführung.</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
161.	Beteiligte*r 7: Schreiben vom 01.07.2020	
162.	<p>Wir freuen uns erfahren zu haben, dass in Werne ein neues Baugebiet geplant wird. Als Anregung möchten wir gerne die Möglichkeit zum Bau von Holzhäusern vorschlagen. Wir suchen schon länger nach einer Möglichkeit in die Nähe von Bergkamen zu ziehen, da mein Mann dort arbeitet. Wir sind gespannt auf die Entwicklung</p>	<p>Im Plangebiet werden Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet entwickelt. Für die Materialität der Gebäude werden keine Vorgaben gemacht. Auch Holz als wesentliches Baumaterial ist entsprechend der allgemeinen baulichen Vorgaben möglich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Die Anregung wird zu Kenntnis genommen.
163.	Beteiligte*r 8: Schreiben vom 09.07.2020	
164.	<p>Für den finalen Entwurf des Bebauungsplans 13C Wohnquartier Banken hätte ich eine Anregung. Ich interessiere mich für den Bau eines EFH's in dem Bereich WA2. Ich auch war gestern mit einem Bauberater für eine möglichen Planung des Hauses und ich hätte folgende Anregung:</p> <p>Das Haus was wir geplant haben, hätte die Außenmaße 9x11,3m. Da die Grundstücke dort nur (voraussichtlich) 15m Breit sind. ist die Bebauung so möglich um ca. 165 qm für die Ganze Familie zu erhalten. Dann wäre auch noch hinten genug Gartenfläche.</p> <p>Laut Bebauungsplan werden bisher nur Flach- / Zelt oder Pultdäche mit maximaler Neigung von ca. 35 Grad zugelassen.</p> <p>Ein Zeltdach wäre natürlich hier unser absoluter Wunsch damit der Charakter einer Stadtvilla entsteht obwohl sie nicht quadratisch ist. Allerdings ist die Realisierung bei einem etwas breiterem Haus vom Dach her schwierig. Das Zeltdach wird zwar zugelassen, aber es erfordert in diesem Fall einen kleinen First damit das Dach eine identische Neigungen vorweist. Ein First wäre aber unzulässig weil es ja dann ein \"Walmdach\" wäre. In diesem Fall wäre es ein kleiner First von 2,3m</p> <p>Daher habe ich die Anregung, dass im Bebauungsplan ein kleiner First zugelassen wird. Ich habe mal ein Beispielbild einer Stadtvilla die etwas Breiter wäre angefügt. (Diese ist leicht rechteckig). Diese hat oben einen kleinen First von schätzungsweise 2-3 m. Der Charakter des Zeltdaches ist trotzdem erhalten weil alle Dachflächen gleiche Neigungen haben. Es ist also nicht das \"Walmdach.\" sondern die Zeitlose Stadtvilla.</p>	<p>Die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung orientieren sich am Bestand und gewährleisten ein für die Umgebung typisches Ortsbild.</p> <p>Darüber hinaus werden wenige einschränkende Festsetzungen getroffen. Eine Beurteilung einer konkreten Planung auf Zulässigkeit kann im Bebauungsplanverfahren nicht erfolgen.</p> <p>Die genaue Ausparzellierung der Grundstücke erfolgt im Rahmen des Bebauungsplans noch nicht. Der Zuschnitt der Grundstücke kann sich also in den Verhandlungen des derzeitigen Grundstückseigners und möglicher Kaufinteressenten ergeben.</p> <p>Die Anregung wird zurückgewiesen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Ansonsten hätte ein Dach unterschiedliche Neigungen, was optisch nicht ganz so schön ist und evtl. auch aus dem Raster von dem was gewollt ist, fallen könnte. Das Problem haben bei der Parzellierung alle, die gerne eine Stadtvilla hätten, aber die quadratische Bauweise wäre nur möglich wenn man 2 Grundstücke kaufen kann oder die Stadtvilla 9x9 m hätte. Dann reden wir aber von kleinen Stadtvillen mit ca. 129qm Wohnfläche. Das geht natürlich wenn man keine Kinder hat.</p> <p>Ich würde das Haus gerne so von der Dachkonstruktion her so wie auf dem Bild realisieren, sofern ich ein Grundstück bekomme. Ich hoffe meine Anregung findet evtl. in den finalen Bebauungsplan einen kleinen Platz oder ich erhalte eine Genehmigung für dieses Vorhaben.</p> <p>Anhang: Beispielfoto</p>	
165.	Beteiligte*r 9: Schreiben vom 10.07.2020 und 16.07.2020	
166.	10.07.2020	
167.	<p>Ist die Flächenrücknahme, in Bezug auf Wohnflächen im FNP, von Arnsberg schon genehmigt, wenn ja wann? Wenn noch nicht warum dann das frühzeitige Verfahren Wohnquartier Baaken. Muß da nicht das Verfahren erst abgeschlossen sein?</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wur-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>den auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Im Parallelverfahren wird die 50. Änderung des Flächennutzungsplans betrieben. Darin wird die Darstellung der Mischfläche in eine Wohnbaufläche geändert. Auch dafür erfolgt ein vollständiges Bauleitverfahren, in dem verschiedene Beteiligungen gesetzlich vorgeschrieben sind.</p> <p>Die 43. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Rücknahme von Wohnbaufläche östlich des Dornberges. Dies erfolgt aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben. Da der wirksame Flächennutzungsplan weit über den Bedarf hinausgehend Wohnbauflächen darstellt, kann die regionalplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben nur erfolgen, wenn an anderer Stelle im FNP Wohnbauflächen zurückgegeben werden.</p> <p>Formal wird im Rahmen der Flächenrücknahme östlich des Dornbergs (43. Änderung des Flächennutzungsplans) und die Darstellung einer Wohnbaufläche am Baaken (50. Änderung des Flächennutzungsplans) die Durchführung eines entsprechenden Änderungsverfahrens mit anschließender Genehmigung durch die Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Die verschiedenen Bauleitplanverfahren (Bebauungsplan, Flächennutzungsplanänderungen) können parallel betrieben werden. Dieses Vorgehen ist übliche Planungspraxis. Der Bebauungsplan wird erst bekannt gemacht und damit rechtsverbindlich, wenn die Genehmigung der FNP-Änderungen vorliegt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
168.	<p>Muß der Eigentümer der Ackerfläche nicht auch gefragt werden ?</p> <p>Ich bitte um Aufklärung.</p>	<p>Der Eigentümer der Fläche wird im Verfahren zur FNP-Änderung beteiligt und kann seine Belange einbringen.</p> <p>Die Fläche ist lediglich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist behördenintern verbindlich. Rechtsan-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>sprüche lassen sich aus einer Darstellung nicht ableiten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
169.	<p>16.07.2020 Hinweis: in der hier aufgeführten Stellungnahme ist im Original die Abschnittsnummerierung nicht durchlaufend. Die Abschnittsnummerierung ist originalgetreu in diese Synopse übernommen worden.</p>	
170.	<p>Wir sind generell nicht gegen die Wohnbebauung im Bereich des geplanten Bebauungsplanes 13 C, wenn alle Vorgaben eingehalten wurden bzw. werden. Dies scheint uns in manchen Punkten der Vorgaben und im Planentwurf nicht der Fall zu sein.</p> <p>Die Frist von einer Woche für die frühzeitige Beteiligung ist nicht eingehalten worden, Bekanntmachung im Internet erst am 18.06.2020.</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Die ortsübliche Bekanntmachung hat im Amtsblatt stattgefunden. Die Wochenfrist wurde eingehalten. Allerdings ist die Einhaltung der Wochenfrist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gesetzlich nicht notwendig bzw. vorgeschrieben. Formal zwingend erforderlich ist die Einhaltung der Wochenfrist erst in der später anstehenden förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB. Das Schreiben an die Anwohner ist nur als zusätzliche Dienst-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		leistung der Verwaltung gegenüber den betroffenen Bürgern zu verstehen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
171.	Der vorgelegte Planentwurf gibt uns Betroffenen in mancher Hinsicht eine zusätzlich einspruchsreife Situation, insbesondere die Verkehrsführung genauso die Entwässerung des stark abfallenden Geländes von 7,8 Höhenmeter im Plangebiet von Norden nach Süden und die zu erwartende Parkplatz-Situation im gesamten Baaken. Unter Lärmemissionen gibt es auch Einwände. Auch die '30 % öffentlich geförderten Wohneinheiten' werden nicht erreicht.	Zu den Punkten Verkehrsführung, Entwässerung, Parken und Lärmemissionen siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 173-178. Für den öffentlich geförderten Wohnungsbau sind im Wesentlichen die Flächen im WA 3 vorgesehen. Grundsätzlich ist zu sagen, dass entsprechende förderfähige Wohneinheiten in allen Allgemeinen Wohngebieten geplant und gebaut werden dürfen. Der Bebauungsplan kann die Inanspruchnahme der öffentlichen Förderung und deren Bindungen nicht erzwingen. Die Stadt Werne verfolgt bei allen Wohnungsbauvorhaben weiter das Ziel, geförderten Wohnungsbau anzusiedeln. Dazu wird es auch im vorliegenden Fall weitere Vereinbarungen mit dem Investor der Flächen geben. Bei der Bestimmung des Anteils orientiert sich die Stadt Werne an der Beschlusslage zum öffentlich geförderten Wohnungsbau. Hiernach soll ein Nachholbedarf in zukünftigen Baugebieten untergebracht werden. Die Stadt Werne ist bestrebt, die genauen Anteile baugebietspezifisch zu ermitteln, um Häufungen zu vermeiden und eine angemessene Mischung zu erzielen. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
172.	Einen Zeitbereich der Schulferien zu nutzen halten wir für nicht angebracht und lehnen den Vorentwurf 'im beschleunigten Verfahren' ab.	Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
173.	<p>Sollten am Ende doch alle Vorgaben erfüllt sein, sind unsere anschließend beschriebenen Vorstellungen in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>zu Begründungsvorentwurf</p> <p>4.4 Verkehrliche Situation</p> <p>Überörtliche Erreichbarkeit über die Straße Baaken halten wir für die alleinige Lösung des motorisierten Individualverkehr. Die untergeordnete Anbindung durch die Straße Heinrich-von-Kleist-Straße , lehnen wir generell ab.</p> <p>Diese darf nur mit 10 km/h befahren werden und mündet in die Spielstraße Gerhard-Hauptmann-Straße , angrenzend ein Wohngebiet. Diese beiden Straßen wurden 2012 neu für viel Geld ausgebaut und für die damalige Verkehrsbelastung konzipiert, Unterbau alter Aschengrund, Schlaglöcher wur-</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>den nur ausgefüllt, darüber nur Splitt und Pflaster. Heute sind in der Dunkelheit bei Licht und Regenrückständen Wellen-Vertiefungen sichtbar.</p> <p>Bei der Ausbau-Plan-Vorstellung Ende 2011 in der Cafeteria der Stadtverwaltung wurde den Anliegern der Heinrich-von-Kleist-Straße durch die Stadt versichert : das bei einer Erschließung der Ackerfläche eine neue Straße nur von der Straße Baaken ausgehen soll und nicht von der Heinrich von-Kleist-Straße. Dafür gibt es genug Zeugen.</p> <p>Die neue Erschließungsstraße , von Norden nach Süden , sollte im Süden kurz vor dem Ende eine Wendeanlage erhalten. Dafür fällt Bauland weg. Die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard- Hauptmann-Straße wird dann mit jeglichem Verkehr nicht belastet. Dies muß dann dauerhaft baulich und schriftlich erfolgen, Poller werden nicht akzeptiert, In 4.1 ist eine Zufahrt der Heinrich-von-Kleist-Straße nur als 'möglich' beschrieben.</p>	<p>eingepplant wird.</p> <p>Der Straßenausbau war nicht teurer als in vergleichbaren Bereichen.</p> <p>Eine dauerhafte Absicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließung kann nicht erfolgen. Gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB kann ein Anspruch auf Ausstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen durch Vertrag nicht begründet werden. Daraus leitet die Rechtsprechung ab, dass die Stadt sich weder wirksam verpflichten kann, einen Bebauungsplan aufzustellen, noch, einen Bebauungsplan nicht aufzustellen oder später nicht zu ändern. Dies gilt für alle Bebauungspläne und bedeutet vorliegend nicht, dass die Stadt eine spätere Änderung der Erschließung beabsichtigt.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
174.	<p>Unter 'Gutachten' 'Verkehrstechnische Untersuchung Stufe 1' wird unter 'Fazit' festgestellt: 'auf dieser Datengrundlage bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig'</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
175.	<p>4.5 Infrastrukturausstattung Die beste Erreichbarkeit für Angebot und Infrastruktureinrichtungen ist über die Straße Baaken zu erreichen.</p>	<p>Das Plangebiet liegt nah an den zentralen Versorgungsbereichen. Darüber hinaus sind Versorgungs-, Kultur-, Sozial- und Freizeiteinrichtungen sehr gut erreichbar oder im näheren Umfeld vorhanden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
176.	<p>4.6 Ver- und Entsorgung Müll , Papier , Bio wird idealerweise für jedes Baugebiet in sich einzeln entsorgt, wie die Heinrich-von-Kleist-Straße es seit langem vormacht. Die neue Straße von Nord nach Süd ist für das neue Baugebiet bestens geeignet.</p>	<p>Die Abfallentsorgung erfolgt nach den allgemeinen Vorgaben der Stadt Werne. Diese ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.</p>
177.	<p>8 Schmutz- und Niederschlagswasser Es ist ein Trennsystem vorgesehen. Das ergibt die Möglichkeit den Regenwasserkanal im unteren Bereich des Baugebiets anzuzapfen und damit ein kleines Biotop-Rückhaltebecken zu füllen oder durch einen kleinen Bachlauf. Da sind umweltbewußte Planer gefragt. Dann fällt Bauland weg. Unter 'Gutachten' 'Geotechnischer Bericht' vom 30.07.2019 ist für das Baugebiet festgestellt : 'eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich' , weiter : Teilwassermengen können über flache Versickerungsbecken , z.B. mit Kies verfüllt , versickert werden. Eine Möglichkeit dies vorzusehen ist im Planentwurf nicht verzeichnet !</p> <p>Die Erfahrung in der Heinrich-von-Kleist-Straße hat gezeigt das bei starkem Platzregen die Gullis den Wasserfluss nicht aufnehmen konnten; Folge: Vorgartenüberschwemmung. Für die Planung der neuen Straße müssen daher mehr Gullis für den Regenwasserkanal vorgesehen werden, sonst gibt es im unteren Bereich mal eine Überschwemmung bei Sturzregen.</p>	<p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Regenrückhaltebecken für ein 30-jährliches Regenereignis geplant. In der Regel wird ein Regenrückhaltebecken für ein 5-jährliches Ereignis dimensioniert. Die Dimensionierung für ein 30-jährliches Ereignis entspricht dem geforderten Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1610-100. Da das gesamte Gebiet ein durchgehendes Gefälle von Norden nach Süden hat, können weder auf den Grundstücken noch auf der Straßenoberfläche die geforderten Rückhalteräume realisiert werden. Daher ist die Straßenplanung so ausgerichtet, dass im Versagensfall der Entwässerungskanäle das Niederschlagswasser über die Straßenoberflächen in Richtung Regenrückhaltebecken abfließen kann. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens erfährt die Straße eine Querneigung zum Regenrückhaltebecken hin, so dass das Niederschlagswasser bei Starkregen (urbane Sturzfluten) in Richtung RRB abgeleitet und zurückgehalten wird. Vom Regenrückhaltebecken aus wird das Niederschlagswasser stark gedrosselt in die vorhandene städtische Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
178.	<p>13.3 Lärmemissionen</p> <p>Die geplante Erhöhung der vorhandenen Garagenanlage um eine 1,5 m hohe Mauer und im Süden die Planung einer 6,5 m hohen Mauer ist in Nachbarschaft zum neuen Baugebiet nicht naturgemäß, unmöglich und braucht eine andere Lösung wie z.B. -Nordsüdstraße direkt angrenzend oder -Wall-. Wer will schon direkt an einer so hohen Mauer leben.</p> <p>Bitte um Prüfung, Neuplanung und Ergebnismitteilung.</p>	<p>Da Untersuchungen ergeben haben, dass die schallabschirmende Wirkung der Garagenanlagen je nach Geschosshöhe der geplanten Wohnhäuser nicht ausreichend ist, wird eine parallel zur Garagenanlage auf deren Ostseite verlaufende Lärmschutzwand benötigt. Das Gutachten wurde inzwischen überarbeitet. Die Lärmschutzwand soll im gesamten Bereich entlang der Garagenanlage errichtet werden. Im nördlichen Bereich über eine Länge von ca. 58 m entspricht die Höhe der geplanten Lärmschutzwand dabei der Höhe der dort vorhandenen Garagen. Im mittleren und südlichen Bereich soll die geplante Lärmschutzwand die vorhandene Garagenanlagen über eine Teillänge von ca. 125 m um 1,5 m überragen. Im ganz südlichen Bereich ist über eine Teillänge von ca. 20 m eine zusätzliche Höhe von 0,75 m erforderlich.</p> <p>Die geplante Lärmschutzwand parallel zur bestehenden benachbarten Garagenanlage ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Ein Lärmschutzwand würde wesentlich mehr Fläche beanspruchen und damit die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnraum u.a. für junge Familien unnötig einschränken. Die 3 m breite Fläche zwischen der Wand und den bestehenden Wohngrundstücken an der Bellingheide ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und zu begrünen, um den optischen Eindruck der Wand zu mindern.</p> <p>Eine verkehrliche Erschließung durchgehend an der westlichen Lärmschutzwand entlang kann nicht das ganze Plangebiet andienen. Daher ist Erschließung in der vorliegenden Form gewählt worden, um einen Anschluss der Planstraße an die Heinrich-von-Kleist-Straße und damit die Durchfahrt durch das bestehende Wohngebiet zu vermeiden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
179.	Beteiligte*r 10: Schreiben vom 12.07.2020	
180.	<p>Uns hat man 2012 zugesichert das die Heinrich von Kleiststrasse keine Durchgangsstrasse wird. Stattdessen wurde von einem Wall gesprochen. (5m hoch und 5m breit) Da wir für die Strasse viel Geld bezahlen mussten, ist es nicht Richtig, das jetzt andere Gebiete einfach angeschlossen werden.</p>	<p>Im Jahr 2012 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig.</p> <p>Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung. Die Wohnbebauung soll jedoch aufgrund der damit verbundenen höheren Verkehrsbelastungen im Bereich der Uhlandschule für den Pkw-Verkehr nicht an die Heinrich-von-Kleist-Str. angebunden werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet für den Kfz-Verkehr zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Darüber hinaus führt die Zahlung von Erschließungsbeiträgen nicht dazu, dass ein Anspruch besteht, dass das Straßennetz nicht erweitert werden</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		dürfte. Der Anregung wird teilweise gefolgt.
181.	Ich würde es Begrüssen, wenn man eine Ringstraße, wie schon in anderen Baugebieten ausgeführt wurde, auch bei uns einplanen würde.	Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtkonominischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich. Der Anregung wird nicht gefolgt.
182.	Beteiligte*r 11: Schreiben vom 17.07.2020	
183.	Einleitend möchten wir feststellen, dass wir nicht generell gegen eine Wohnbebauung auf der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche sind. Allerdings können wir die aktuelle Planung in der Form und in der Art der Vorgehensweise nicht akzeptieren. Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die gesamte Planung nicht durch die Stadt Werne durchgeführt, die Gutachten nicht durch die Stadt Werne beauftragt wurden. Ob die Gutachten, bzw. Untersuchungen mit den entsprechenden Ergebnissen neutral sind oder aber Vorgaben für Ergebnisse gemacht wurden, können wir nicht erkennen. Hinzu kommen Daten, die in den verschiedenen Analysen eigentlich identisch sein müssen, es aber nicht sind.	Seitens der Stadt Werne wurde eine Kostenübernahmevereinbarung gem. § 11 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB mit dem Flächeneigentümer geschlossen. Bei jeder Investorenplanung werden die Planungsunterlagen seitens des Investors beauftragt und bezahlt. Dies ist gängige Praxis. Die Büros wurden mit der Verwaltung gemeinsam ausgesucht und erarbeiten ihre Gutachten sachgerecht, unabhängig und nach den fachlich aktuellen gesetzlichen Regularien. Zudem verfügen sie über langjährige Erfahrungen. Die Ergebnisse werden von der Verwaltung geprüft. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
184.	Ein Beispiel für verwirrende Basisdaten: Einwohner von Werne im Verkehrstechnischen Gutachten 2000: 30.825	Die in den Gutachten und Unterlagen abweichenden Angaben zur Bevölkerungsentwicklung sind auf unterschiedliche Datengrundlagen zurückzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>2020: 29.615 Einwohner von Werne im „Wohnquartier Baaken/ Begründung“ 2012: 26.507 2018: 26.674 Diese Zahlen passen nicht zusammen. Sie zeigen deutlich, dass, wenn man nur diesen einen Punkt betrachtet, die angenommenen Daten eine Abweichung von über 10% haben.</p> <p>Nach dem Statistischen Bundesamt liegen die Einwohnerzahlen jeweils zum 31.12.: 2000: 30.825 2012: 29.578 2018: 29.662</p>	<p>Die Angaben zur Bevölkerungsentwicklung in dem Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 13 C beziehen sich auf das Handlungskonzept Wohnen der Stadt Werne. Diese umfassen die Bevölkerungszahlen der Stadt Werne im Jahr 2018 ohne den Ortsteil Stockum. Die Datengrundlage der Bevölkerungszahlen ist hier die städtische Fortschreibung der Einwohnerstatistik.</p> <p>In der verkehrstechnischen Untersuchung werden offizielle Daten von IT.NRW als Quelle verwendet. Auf Landesebene werden vom Landesbetrieb "Information und Technik Nordrhein-Westfalen" (IT.NRW) u.a. die Einwohnerzahlen aller Städte und Gemeinden ermittelt. Geringe Unterschiede in den Ergebnissen statistischer Erhebungen liegen i.d.R. in unterschiedlicher Methodik begründet.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
185.	<p>Wir legen unter anderem wegen falscher Daten in den Gutachten Einspruch gegen die Planung ein:</p> <p>Verkehrstechnische Untersuchung vom 02.06.2020 Zu erwartendes Verkehrsaufkommen: Die Untersuchung basiert auf sehr alten Daten. 20 Jahre alte Daten, wie in der Verkehrstechnischen Untersuchung vermerkt, können aktuell auf keinen Fall als realistische Basis genommen werden. Inzwischen ist das Industriegebiet Wahrbrink deutlich größer geworden. Der Verkehr zum Industriegebiet fließt zum Teil über die Bellingheide. Auch Fahrzeuge aus Hamm nutzen diese Straße, um das Industriegebiet zu erreichen. Im Einflußgebiet liegen Grundschule und Kindergarten. Das neue Baugebiet führt zu einer weiteren Mehrbelastung.</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert.</p> <p>Im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die stärkere Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umgehungsstraße enthalten sind. Die Mehrbelastung durch das Baugebiet kann</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>sicher und leistungsfähig über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden.</p> <p>Der Anregung wurde gefolgt.</p>
186.	<p>Sollte, wie in der Untersuchung beschrieben, das Neubaugebiet neben der Anbindung an die Straße Baaken auch über die Heinrich-von-Kleist-Straße/Gerhard-Hauptmann-Straße angeschlossen werden, so ist der Verkehr über diese nach Erfahrungen mit dem aktuellen Verkehr deutlich höher zu erwarten, als über die Straße Baaken. Der Wert 1/3 Baaken, 2/3 Heinrich-von-Kleist Straße ist realistischer als der in der Untersuchung angesetzte Wert von 1/3 Heinrich-von-Kleist-Straße und 2/3 Baaken. Damit ergibt sich eine deutliche Mehrbelastung in der verkehrsberuhigten Zone, bzw. Spielstraße.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Heinrich-von-Kleist-Str. aufgrund ihrer aktuell geringen Verkehrsbelastung und ihres Querschnitts aufnahmefähig und könnte den prognostizierten Verkehr gut bewältigen. Verkehrsberuhigte Straßen dieses Standards können bis zu 2.500 Kfz am Tag bewältigen. Diese Belastungszahlen werden auf der Heinrich-von-Kleist-Str. aktuell bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbeltstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet zukünftig für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Der Anregung wird entsprochen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
187.	<p>Ausgehend von der Untersuchung sollen je Wohneinheit 1,5 Parkplätze im Neubaugebiet zur Verfügung stehen. Sollte die Zeichnung des Baugebietes korrekt sein, so ist die Anzahl der Parkplätze und Garagen deutlich niedriger als vorgesehen. Wir nehmen nicht an, dass Garagen zweigeschossig gebaut werden. Damit werden viele Fahrzeuge wegen anderer fehlender Parkmöglichkeiten auf die Heinrich-von-Kleist- Straße ausweichen.</p>	<p>Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Regelungen in anderen Satzungen keine Anzahl von Stellplätzen fest. In welcher Bauform die Garagen errichtet werden, steht noch nicht fest. Insbesondere für die Gemeinschaftsgarage ist eine zweigeschossige Ausführung denkbar. Gemäß dem städtebaulichen Entwurf, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, können mindestens 127 Stellplätze auf den privaten Flächen geplant werden. Darüber hinaus sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Haupteinfahrt im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
188.	<p>Generell wurde beim Bau der Straßen Heinrich-von-Kleist und Gerhard-Hauptmann den Anliegern dieser Straßen von der Stadt zugesichert, dass das Baugebiet nicht an diese Straßen angeschlossen wird.</p>	<p>Im Jahr 2012 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbaulichen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig.</p> <p>Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung. Wie aber zuvor unter Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 186 ausgeführt, soll auch die Wohnbebauung aufgrund der damit verbundenen höheren Verkehrsbelastungen im Bereich der Uhlandschule für den Pkw-Verkehr nicht an die Heinrich-von-Kleist-Str. angebunden werden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
189.	Zusammenfassung: Die Verkehrstechnische Untersuchung basiert auf falschen Daten und ist somit völlig ungeeignet für die Planung. Die Anbindung des Baugebietes an die Heinrich-von-Kleist-Straße darf nicht erfolgen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 185-186.
190.	<p>Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 Dieser Bericht erscheint plausibel. Es wird festgestellt, dass die Fläche für die Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlags aktuell schon nicht ausreicht. Nach Bebauung wird die Versickerungsfläche noch weniger ausreichen. Da die gesamte Entwässerung über ein Kanalsystem zur Bellingheide erfolgen soll, ist dort mit Problemen zu rechnen. In der Planung ist das zu erwartende Wasserproblem nicht berücksichtigt worden. Auch ist es unsinnig, das Schutzgut Regenwasser in die Abwasserleitung fließen zu lassen. Hier gibt es sicher bessere, umweltfreundliche Möglichkeiten, wie zum Beispiel ein Biotop.</p> <p>Zusammenfassung: Man darf in der Planung des Baugebietes die Ergebnisse des o.a. Berichtes nicht ignorieren. Die Probleme, die nach Bebauung entstehen dürfen nicht auf Anwohner der Bellingheide oder die Stadt Werne (und damit wieder uns) abgewälzt werden. Wenn ein Bericht expressis verbis auf Probleme hinweist, so müssen diese im Bebauungsplan gelöst werden, was jedoch nicht erfolgt ist!</p>	<p>Grundsätzlich ist der vorhandene Mischwasserkanal in der Straße Bellingheide in der Lage, das Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Denn derzeit ist für das Plangebiet im rechtskräftigen B-Plan 13 A eine Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,8, d.h. nach geltendem Planungsrecht könnten 80% der Fläche bebaut und versiegelt werden. Dieses Planungsrecht besteht seit den 1970er Jahren und dementsprechend ist auch die vorhandene Kanalisation ausgebaut.</p> <p>Aufgrund einer Änderung des Landeswassergesetzes im Jahr 2016 ist Niederschlagswasser ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Das Gutachten ist im Rahmen des Planvorhabens erarbeitet worden. Na-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		türlich sollen die Ergebnisse in der Planung ihren Niederschlag finden. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
191.	<p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 04.06.2020: Das Gutachten empfiehlt, die Garagen mit einer Höhe über Grund von etwa 5m um weitere 1,5m aufzustocken, um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten.</p> <p>Seinerzeit wurde von der Stadt Werne ein Lärmschutzwand von etwa 10m Breite vorgeschlagen, angrenzend an das alte Baugebiet, wenn auf der Fläche ein Mischgebiet entstehen sollte. Eine solche Maßnahme würde auch für dieses neue Baugebiet sinnvoll sein. Es wäre damit eine natürliche, begrünte Abgrenzung zum Industriegebiet gegeben, die gleichzeitig das Klima im Baugebiet positiv beeinflusst. Das Bewohnen eines Hauses an einem grünen Wall ist deutlich angenehmer, als direkt neben einer 6,5m hohen Mauer. Die gesamte Bebauungsfläche würde zwar etwas kleiner, der Vorteil eines Walls ist auf Grund der besseren städtebaulichen Kultur aus unserer Sicht alternativlos.</p> <p>Zusammenfassung: Der Bericht scheint korrekt zu sein, das Ergebnis mit einer 6,5m hohen Mauer zu arbeiten ist keine akzeptable städtebauliche Lösung, ein Wall ist das Mittel der Wahl!</p>	<p>Das Gutachten wurde inzwischen überarbeitet. Die Lärmschutzwand soll im gesamten Bereich entlang der Garagenanlage errichtet werden. Im nördlichen Bereich über eine Länge von ca. 58 m entspricht die Höhe der geplanten Lärmschutzwand dabei der Höhe der dort vorhandenen Garagen. Im mittleren und südlichen Bereich soll die geplante Lärmschutzwand die vorhandene Garagenanlagen über eine Teillänge von ca. 125 m um 1,5 m überragen. Im ganz südlichen Bereich ist über eine Teillänge von ca. 20 m eine zusätzliche Höhe von 0,75 m erforderlich.</p> <p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden. Dieser Plan sieht Abstandsgrün vor, jedoch keinen Wall.</p> <p>Die geplante Wand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich. Ein Lärmschutzwand würde wesentlich mehr Fläche beanspruchen und damit die Möglichkeit zur Entwicklung von günstigem Wohnraum u.a. für junge Familien unnötig einschränken.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
192.	Sonstiges: Es ist nicht erklärt, warum für dieses Wohnquartier Baaken ein beschleunigtes Verfahren gewählt wurde. Ob dieses Verfahren für diesen Bebauungsplan zulässig ist, mögen Sie bitte prüfen.	Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vor-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>prüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
193.	Da kein Spielplatz vorgesehen ist gehen wir davon aus, das die Häuser nicht für Familien mit Kindern geplant sind. Wir halten das für einen groben Fehler in der Stadtplanung. Will man damit signalisieren, dass junge Familien unerwünscht sind?	<p>Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Insbesondere durch die in den Teilbereichen WA 2, 4 und 5 zulässige Bauform Einzel- und Doppelhäuser wird ein attraktives Angebot für Familien bereitgestellt. Je nach Wohnungszuschnitt und –größe sind auch die Mehrfamilienhäuser für Familien geeignet. Bei der Planung eines jeden Baugebiets wird der Fachbereich Jugend und Familie der Stadtverwaltung eingebunden. Dieser prüft die Notwendigkeit der Vorhaltung zusätzlicher Flächen für Spielplätze oder Kindergärten. In diesem Fall kam die Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine zusätzlichen Flächen eingeplant werden müssen. Ein Spielplatz befindet sich angrenzend an der Herrmann-Hesse-Straße.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
194.	Nachhaltigkeit ist in diesem städtebaulichen Konzept für uns nicht erkennbar. Die Bundesregierung hat festgelegt, zukünftig CO2 neutral zu werden.	Die Nutzung der innerstädtischen Fläche entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus und reduziert die Inanspruch-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Diese Vorgaben sind auch in diesem Projekt aus unserer Sicht einzuplanen. Da keine fossilen Brennstoffe wie Erdgas oder Öl eingesetzt werden dürfen, sind andere Lösungsansätze erforderlich. In den Unterlagen ist nicht erkennbar, ob Erdwärme, Solarthermie, etc. geplant werden.</p>	<p>nahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Die Innenentwicklung leistet damit einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“.</p> <p>Weiterhin sind zur Stärkung des Grüncharakters, zur Verminderung der Aufheizung von Gebäuden, zur Speicherung des Niederschlagswassers sowie zur Verbesserung des Kleinklimas Flachdächer und flachgeneigte Dächer von Gebäuden incl. Garagen und Carports intensiv zu begrünen. Damit wird eine ökologisch wirksame Begrünung ermöglicht. Sie kann zu einer Reduzierung und Drosselung der abzuleitenden Niederschlagsmenge und zu einer nachhaltigen Regenwasserbewirtschaftung beitragen.</p> <p>Im Bebauungsplan können keine Vorgaben zur Energieversorgung von Wohngebäuden gemacht werden. Allerdings sind bei Neubauten die einschlägigen Richtlinien zur Minderung des Energieverbrauchs (u.a. Energieeinsparverordnung, EneV) zu berücksichtigen, sodass zu erwarten ist, dass der Energieverbrauch dort deutlich geringer ist als im Durchschnitt älterer Gebäude. Durch die Vorgabe bzw. die Ermöglichung von Flachdächern können hier, je nach Ausrichtung des konkreten Gebäudes, Photovoltaikanlagen optimal angeordnet werden. Die zusätzliche Festsetzung von intensiver Dachbegrünung wird dadurch nicht gehindert.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
195.	<p>Alternativen: Das andere Baugebiet welches auch in der Planung gewesen sein soll, wurde gegen dieses Wohngebiet getauscht (43. Änderung des Flächennutzungsplans). Dieses Gebiet könnte allerdings direkt an das frühere Neubaugebiet anschließen, wäre somit einfacher in das Stadtbild zu integrieren.</p>	<p>Die Fläche am Dornberg befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie ist als Wohnbaufläche daher weniger geeignet als das jetzt vorgesehene Plangebiet.</p> <p>Die Fläche am Dornberg ist lediglich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächenrückgabe im vorliegenden Fall erfolgt aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben. Da der wirksame Flächennutzungsplan weit über den Bedarf hinausgehend Wohnbauflächen darstellt, kann die regionalplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben nur erfolgen, wenn an anderer Stelle im FNP Wohnbauflächen zurückgegeben</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.
196.	<p>Von der RAG AG wurde vorgeschlagen, die Zechenbrache der Zeche Werne zum Teil als Wohngebiet zu nutzen. Da inzwischen ein Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, kann vermutlich eine Kontaminierung des Bodens ausgeschlossen werden, da Lebensmittel von kontaminierten Flächen sicher nicht in den Verkehr, bzw. in die Nahrungskette gebracht werden dürfen. Diese Fläche wäre aus unserer Sicht ebenfalls als Wohngebiet umzuwidmen.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung unserer Einlassungen. Gerne erwarten wir Ihre Stellungnahme.</p>	<p>Die Fläche des ehemaligen Zechengeländes in Werne ist deutlich gewerblich geprägt. Die bisher nicht bebauten Flächen haben keinerlei Anbindung an bestehende Wohnquartiere, so dass ein durch Gewerbeflächen isoliertes Quartier entstehen würde. Darüber hinaus stehen die Flächen derzeit nicht zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Es bestehen Planungen zur Entwicklung einer Freizeit- und Forschungseinrichtung bzw. eines Surfparks (Surfworld).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
197.	Beteiligte*r 12: Schreiben vom 17.07.2020	
198.	<p>Hinweis: Diesem Schreiben ist unter Anlage 8 eine Unterschriftenliste „Nachbarschaft Bellingheide/ Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard Hauptmann Str. / Baaken“ angefügt, die 91 Unterschriften enthält (siehe auch Aufstellung der Stellungnahmen Beteiligte 28-118).</p> <p>Hinweis: Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 68-157.</p> <p>Darüber hinaus genannte ergänzende Aspekte dieses Schreibens werden im Folgenden aufgeführt</p>	<p>Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 68-157.</p> <p>Erwiderungen zu darüber hinaus genannten ergänzenden Aspekten dieses Schreibens werden im Folgenden aufgeführt:</p>
199.	<p>[Zum Thema Entwässerung:]</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne,</p>	<p>Grundsätzlich ist der vorhandene Mischwasserkanal in der Straße Bellingheide in der Lage, das Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Denn derzeit ist für das Plangebiet im rechtskräftigen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die zusätzlichen Neuanschlüsse incl. einer geplanten versiegelten Fläche von über 30%, lt. Angabe des Planers H. Straus/Fa. HJP, ausgelegt ist.	<p>Bebauungsplan 13 A eine Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,8, d.h. nach geltendem Planungsrecht könnten 80% der Fläche bebaut und versiegelt werden. Dieses Planungsrecht besteht seit den 1970er Jahren und dementsprechend ist auch die vorhandene Kanalisation ausgebaut.</p> <p>Die gedrosselte Abfuhr des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über das RRB in die Kanalisation der Straße Bellingheide führt nicht zu Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden in den benachbarten Baugebieten. Das für das Plangebiet erstellte Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros nts, Münster, ist in Abstimmung mit dem kommunalen Entwässerungsbetrieb erarbeitet worden. Aufgrund dieser Abstimmung ist die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitspende in den Mischwasserkanal in der Bellingheide berechnet.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebiets ist damit regelbar.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
200.	<p>[Zum Thema Verkehrsuntersuchung:]</p> <p>Dauerhaft baulich und schriftlich in einem städtebaulichen Vertrag soll dann zwischen der Stadt Werne und den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße/Sackgasse ohne Durchgangsverkehr festgeschrieben werden.</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt.</p> <p>Eine dauerhafte Absicherung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließung kann nicht erfolgen. Gemäß § 1 Abs. 3 S. 2 BauGB kann ein Anspruch auf Ausstellung von Bauleitplänen und städtebaulichen Satzungen durch Vertrag nicht begründet werden. Daraus leitet die Rechtsprechung ab, dass die Stadt sich weder wirksam verpflichten kann, einen Be-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>bauungsplan aufzustellen, noch, einen Bebauungsplan nicht aufzustellen oder später nicht zu ändern. Dies gilt für alle Bebauungspläne und bedeutet vorliegend nicht, dass die Stadt eine spätere Änderung der Erschließung beabsichtigt. Auch sind die geforderten Regelungen nicht im Rahmen von städtebaulichen Verträgen möglich.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
201.	<p>[Zu den Schlussforderungen:]</p> <p>► Einberufung einer Bürgerversammlung; s.a. Aussage H. Bülte zu TOP Ö 4; Sitzung v. 07.05.2019 im SPUV unter https://buergerinfo.werne.de/sessionnet/buergerinfo/to0050.asp?_ktonr=18738</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden., Die Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gesetzlich nicht normiert und vorgegeben, d.h. es steht den Gemeinden frei, ob sie eine Bürgerversammlung oder eine andere Form der Beteiligung durchführen.</p> <p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherstel-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>lungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planverfahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Aussage von Herrn Bülte, Leiter des Dezernats IV, Planen und Bauen der Stadt Werne, in der genannten Sitzung des Ausschusses für Planung, Umwelt und Verkehr beschreibt die übliche und auch in diesem Bebauungsplanverfahren geplante Vorgehensweise bei der Beteiligung der Öffentlichkeit. Die dabei vorgesehene Öffentlichkeitsveranstaltung konnte aus Gründen des Gesundheitsschutzes nicht durchgeführt werden (s.o.).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
202.	<p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Anschreiben an die Nachbarschaft zu öffentlicher Auslegung und frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.06.2020 2. Fotos Feuchtigkeitsschäden 3. Mailverkehr zwischen Frau Ludwig und Herr Bensch 4. Verwaltungsvorlage Nr. 0012/2012 Stadt Werne, 02.02.2012 5. Presseartikel Ruhr-Nachrichten zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße 6. Graphik Verkehrsmehrbelastung 	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>7. Bevölkerungsstruktur und -entwicklung Stadt Werne (Quellen: Statistisches Landesamt NRW und Wikipedia)</p> <p>8. Unterschriftenliste Nachbarschaft Bellingheide/ Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard Hauptmann Str. / Baaken</p>	
203.	Beteiligte*r 13: Schreiben vom 19.07.2020	
204.	<p>Bezüglich der geplanten Umwidmung von Ackerland in Bauland im Planverfahren 13C - Wohnquartier Baaken möchte ich folgende Stellungnahme abgeben.</p> <p>Zunächst möchte ich feststellen, dass ich den persönlichen Eindruck habe, die Umwidmung des Gebietes erfolgt zum ausschließlichen Vorteil des Investors M-Invest. Die vorliegenden Gutachten sind ausschließlich durch diese Firma beauftragt worden, eine Neutralität ist so nicht gewährleistet und von der Stadt Werne sicherlich so inhaltlich auch nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden.</p> <p>Bei jeder Investorenplanung werden die Planungsunterlagen seitens des Investors beauftragt und bezahlt. Dies ist gängige Praxis. Die ausgewählten Büros erarbeiten ihre Gutachten sachgerecht, unabhängig und nach den fachlich aktuellen gesetzlichen Regularien. Zudem verfügen sie über langjährige Erfahrungen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
205.	<p>Weiterhin ist es für mich als Anwohner der Gehrhart-Hauptmann-Straße [...] (Hinweis: hier wurde ein konkrete Adresse beschrieben) nicht ersichtlich, wie eine verkehrstechnische Anbindung des Baugrundstückes erfolgen soll. Es ist nicht ersichtlich, wie der durch 75 Wohneinheiten entstehende Verkehr in der bestehenden Planung durch ein Wohngebiet mit Verkehrsberuhigung geführt werden soll. Die bauliche Ausführung der Straße, die 2012 erneuert wurde, lässt den verstärkten Verkehr nicht zu, schon heute sind deutliche Absackungen in der Straße erkennbar, durch den verstärkten Verkehr wird dieses weiter beschleunigt, kostspielige Reparaturen sind so aus meiner Sicht nicht zu vermeiden.</p>	<p>Das Plangebiet wird für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. (und damit ggfs. zur Gerhard-Hauptmann-Straße) erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
206.	<p>Auch wurde beim Ausbau der Gerhart-Hauptmann-Straße auf bauliche Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung verzichtet. Schon heute führt der</p>	<p>Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan prognostiziert keine Mehrbelastung der Gerhart-Hauptmann-Straße durch die Anbindung des geplan-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Querverkehr vom Baaken zur Bellingheide zu gefährlichen Situationen, weil die Geschwindigkeitsbegrenzungen nicht eingehalten werden. Selbst wenn die Zufahrt zum geplanten Baugebiet nicht über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen würde, so ist doch mit einer deutlich erhöhten Belastung der Gerhart-Hauptmann-Straße durch den Zubringerverkehr von der Bellingheide zum Baaken zu rechnen, da ja z.B. die Uhland-Schule und eine Kita über die Gerhart-Hauptmann-Straße bestmöglich erreichbar sind.</p>	<p>ten Wohngebietes an die Straße „Baaken“. Die angesprochenen Verstöße gegen bestehende Verkehrsregelungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens. Dennoch ist die Verkehrssituation an der Uhlandschule ausschlaggebend für die Änderung der Anbindung des Baugebiets.</p> <p>Ein Beschluss ist nicht erforderlich.</p>
207.	<p>Das erstellte Gutachten legt hier Zahlen aus dem Jahr 2000 zugrunde, hier erwarte ich von der Stadt Werne ein erneutes Gutachten, welches dem gestiegenen Verkehrsaufkommen Rechnung trägt. Dieses Gutachten darf aus meiner Sicht erst nach den Einschränkungen der Corona-Krise erstellt werden, weil erst dann der volle Verkehr in Richtung Schulen und Kindergärten erfasst wird.</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Daten aktualisiert. Datengrundlage bilden neben der Verkehrsuntersuchung „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale ‚Werne neu verknüpft“ aus dem Jahr 2017 auch aktuelle Zählungen, die über mehrere Tage Ende August bzw. Anfang September 2020 durch den Kommunalbetrieb Werne an der Straße „Baaken“ durchgeführt wurden. Um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Verkehrslage zu berücksichtigen, wurde auf den durch aktuelle Verkehrszählung ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehr noch ein 10 %-Sicherheitszuschlag gegeben.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
208.	<p>Weiterhin stelle ich mir die Frage, wie eine Bebauung mit 75 Wohneinheiten geplant werden kann, grade in Hinblick auf die massiven Garagen, die an der westlichen Grundstücksgrenze bereits jetzt bestehen. Aus den Planungen geht hervor, dass direkt neben den Garagen bereits Häuser geplant wurden. Somit ist damit zu rechnen, dass spätestens ab Mittags keine Sonneneinstrahlung mehr erfolgt. Wie kann man davon ausgehen, in derartigen Häusern zukünftigen Werner Bürgern ein lebenswertes Wohnen zu ermöglichen? Aus meiner Sicht führt eine derartig dichte Bebauung unter diesen</p>	<p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Zum Schutz gegenüber Gewerbelärm wird im Bebauungsplan eine im südwestlichen Bereich des Plangebietes sowie parallel zur Garagenanlage auf deren Ostseite verlaufende Lärmschutzwand festgesetzt. Diese aktive</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Rahmenbedingungen zur langfristigen Verwahrlosung einer solchen Siedlung, weil das Wohnen unter solchen Bedingungen keine Zufriedenheit sondern Frust und Depressionen erzeugt.</p>	<p>Schallschutzmaßnahme ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen des Gewerbegebietes zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Damit sind einerseits die Ausübung der gewerblichen Tätigkeit angrenzender Nutzungen sichergestellt und andererseits für die zu errichtende Wohnnutzung gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet.</p> <p>Die Bauflächen im Allgemeinen Wohngebiet WA 4, die angrenzend an die im Westen des Plangebietes festgesetzte Lärmschutzwand gelegen sind, weisen alle eine deutliche Südausrichtung auf. Eine unzureichende Besonnung ist daher für die dort zu errichtenden Wohngebäude nicht zu befürchten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
209.	<p>Zusammenfassend bin ich sehr verärgert und enttäuscht über das Vorgehen der Stadtverwaltung, wir sind vor 10 Jahren nach Werne gezogen, weil wir die Atmosphäre dieser Stadt sehr zu schätzen wussten. Bisher sind wir nicht enttäuscht worden, jedoch werden wir es nicht zulassen, dass unsere Wohnumgebung durch die finanziellen Interessen eines einzigen Investors entgegen aller vernünftigen Gründe dauerhaft an Lebensqualität einbüßt und somit auch der Wert unseres Eigentums deutlich verliert.</p> <p>Ich bin mir durchaus bewusst, dass neuer Wohnraum für den Wert einer Stadt unerlässlich ist, auch ist mir bewusst, dass neuer Wohnraum in meinem Umfeld (wie z.B. die Ackerflächen an der Bellingheide) sinnvoll und notwendig ist.</p>	<p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark begrenzt ist, besteht ein erheblicher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Die Bedenken werden zurückgewiesen.
210.	<p>Es ist jedoch für mich nicht ersichtlich und auch durch die vorliegenden Gutachten nicht bestätigt, dass die Bebauung des Baaken diesen Zweck erfüllt. Es besteht viel eher die Vermutung, dass das Drängen eines Investors auf kurzfristigen Profit eine willkommene Arbeitserleichterung für die Stadt Werne darstellt, da alle erforderlichen Gutachten und Maßnahmen kostenlos zur Verfügung gestellt wurden und einfach \"durchzuwinken\" waren. Mit einer solchen Vorgehensweise bin ich nicht einverstanden, ich bin der Meinung, Bürger einer Stadt müssen darauf vertrauen können, dass Entscheidungen auf neutralen Fakten gefällt werden und das Wohl der Bürger vor das finanzielle Wohl Einzelner gestellt werden.</p> <p>Ich fordere Sie hiermit auf, die Gutachten erneut im Auftrag der Stadt Werne erstellen zu lassen und entsprechende Maßnahmen zu treffen, dass die Benachteiligung und unzulässige Belastung der bestehenden Wohnbebauung auf ein Minimum reduziert wird. Ich würde mich ebenfalls über eine Stellungnahme Ihrerseits freuen, ich möchte mich aber ungerne von vorformulierten Standardantworten abspeisen lassen. Ich werde sicherlich meine Meinung auch in den bevorstehenden Kommunalwahlen ausdrücken.</p> <p>Zusammenfassend möchte ich sagen, dass ich gerne ein Bürger von Werne bin, ich arbeite in einem Werner Unternehmen, ich engagiere mich in Vereinen, meine Kinder gehen hier zur Schule und machen Ausbildungen. Ich möchte gerne daran beteiligt sein, dass Werne so lebenswert bleibt, wie es ist. Wir sollten aus meiner Sicht nicht die Fehler wiederholen, die in anderen Städten aus Profitgier gemacht wurden und uns darauf konzentrieren, den Bürgern eine lebenswerte Stadt zu erhalten.</p> <p>Ich freue mich sehr auf Ihre Rückantwort.</p>	<p>Bei jeder Investorenplanung werden die Planungsunterlagen seitens des Investors beauftragt und bezahlt. Dies ist gängige Praxis. Die ausgewählten Büros erarbeiten ihre Gutachten sachgerecht, unabhängig und nach den fachlich aktuellen gesetzlichen Regularien. Zudem verfügen sie über langjährige Erfahrungen und wurden in Abstimmung mit der Stadtverwaltung beauftragt.</p> <p>Dass Gutachten seitens Investoren in Auftrag gegeben werden, ist gängige Praxis. Die qualifizierten und zertifizierten Gutachter erarbeiten ihre Untersuchungen nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Standards. Darüber hinaus ist die Stadt Werne als Plangeberin weiterhin Herrin des Verfahrens. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der verwaltungsinternen Prüfung der Bebauungsplanunterlagen werden die in die Planung eingegangenen Ergebnisse der Gutachten geprüft und ggfs. Anpassungen angefordert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
211.	Beteiligte*r 14: Schreiben vom 19.07.2020	
212.	<p>Hinweis: Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 68-157.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anlage 1: Anschreiben an die Nachbarschaft zu öffentlicher Auslegung und frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.06.2020 • Anlage 3: Mailverkehr zwischen Frau Ludwig und Herr Bensch • Anlage 4: Verwaltungsvorlage Nr. 0012/2012 Stadt Werne, 02.02.2012 • Anlage 5: Presseartikel Ruhr-Nachrichten zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße • Anlage 6: Graphik Verkehrsmehrbelastung • Anlage 7: Bevölkerungsstruktur und -entwicklung Stadt Werne (Quellen: Statistisches Landesamt NRW und Wikipedia) 	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 68-157.
213.	Beteiligte*r 15: Schreiben vom 19.07.2020, 19.07.2020 und 23.07.2020	
214.	19.07.2020	
215.	<p>mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.06.2020, dass „bei der Aufstellung von Bebauungsplänen alle Belange zu ermitteln und zu bewerten [seien]“, nehmen wir als unmittelbare Anwohner, dessen „Interessen durch die Planung berührt werden“, unser Recht als Bürger der Stadt Werne wahr, und beziehen Stellung zu Ihrem veröffentlichten Bebauungsplan 13C.</p> <p>Der werbewirksam publiziertem Aussage der Stadt Werne Vertrauen schenkend, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>sich wohlfühlen und gleichzeitig auf ein breites Spektrum an Kinderbetreuung, Bildung, Unterstützungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung zurückgreifen können“¹, haben meine Frau und ich uns im Januar 2018 entschieden, für viel Geld unser jetziges Haus und Grundstück [...] (Hinweis: Angabe zur einer Adresse nordöstlich des Plangebietes) zu erwerben und nach Werne zu ziehen. Als [...] (Hinweis: hier werden Beruf, Arbeitsplatz und ehrenamtliche Tätigkeit genannt) leiste ich seitdem meinen persönlichen Beitrag Ihrem Versprechen auf der Homepage auch als Bürger der Stadt Werne aktiv von meiner Seite aus Taten folgen zu lassen.</p> <p>Entgegen Ihrer marketingstrategischen Worte, dass Sie sich bemühen „familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen“ und dass „zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch der Schutz der gewerblichen Nutzungen und der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger gehöre“, sehen wir jedoch das Wohl unserer Familie und insbesondere unserer Söhne [...] durch Ihr Konzept Baaken 13C ernsthaft bedroht und gefährdet.</p>	<p>Es kann nicht nachvollzogen werden, inwiefern durch das geplante Baugebiet eine Bedrohungslage gegeben ist.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
216.	<p>Wir erheben daher Einspruch zum Bebauungsplan 13 C Wohnquartier Baaken, 59368 Werne und zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes!</p> <p>a) Persönliche Anmerkungen zur Art der Bebauung von WA I (Nordseite Baaken)</p> <p>In Ihren Ausführungen schreiben Sie davon, dass „die nähere Umgebung des Plangebietes im Norden geprägt ist von Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen und Doppelhäusern. Vorgesehen sei daher eine kleinteilige Bebauung bestehend aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern, welche über die nördlich angrenzende Straße „Baaken“ erschlossen werden soll.“</p> <p>Weiter heißt es, dass „zurückversetzte Baukörper“ mit zwei bis max. drei</p>	<p>Das Gebiet ist nicht stärker verdichtet als vergleichbare Bereiche mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die vorhandene Bebauungsstruktur und sieht im Anschluss zur vorhandenen Wohnbebauung im Südosten Einzel- und Doppelhäuser vor. Zum Gewerbegebiet hin sowie zur Verkehrsachse Baaken wird die Bebauung verdichtet. Der im Norden an der Straße Baaken gelegene Teilbereich wird durch Mehrfamilienhäuser, der südwestlich gelegene Teilbereich in Form von Hausgruppen definiert. Die bewusste Durchmischung der Bau-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Vollgeschossen als „Fortführung der östlich angrenzenden Wohnbebauung konzipiert würden, was ein repräsentatives und geordnetes Gestaltungsbild zur bestehenden Verkehrsachse bieten soll. Durch die maximalen Gebäudehöhen im Teilbereich WA I von faktisch XX,X m werde in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung sowie eine städtebaulich wirksame Einfassung der Straße „Baaken“ erreicht. Eine konkrete Festlegung der Bauhöhe soll erst in einem weiteren Verfahren erfolgen.</p> <p>Als unmittelbar nächste Anwohner in östlicher Richtung sehen wir in Ihren Ausführungen einen klaren Widerspruch. Ihre Absicht, sogenannte „Baukörper“ konstruieren lassen zu wollen, stehen für uns im krassen Widerspruch zu den von Ihnen angeführten Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen- und Doppelhäusern, die allesamt aus zwei bewohnbaren Geschossen (EG/1. OG) bestehen und sich, gemäß Ihrer strategischen und werbewirksamen Ausführungen, tatsächlich in einem optisch und sozial harmonischem Verhältnis zueinander befinden. Zudem erscheint es uns zugezogene und alteingesessene Anlieger des Baakens nicht transparent, wenn Sie von „Baukörpern“ sprechen. Was sind „Baukörper“? „Baukörper“ sind in der Architektur folgendermaßen definiert: „Ein Baukörper fasst das gesamte Volumen eines Bauwerkes zusammen, das sich innerhalb einer fest definierten Fläche (z. B. Grundstück) befindet. Die Gestalt des Baukörpers (Kubatur) wird dabei lediglich durch die Statik begrenzt. Es besteht die Möglichkeit, den Gesamt-Baukörper in verschiedene Teil-Baukörper aufzutrennen, wobei die Abgrenzung zum Begriff Gebäudeflügel fließend ist.“ Wie kann man sich insofern eine optisch ansprechende Eingliederung in die Umgebung vorstellen? Oder handelt es sich hier um „Betonklötze“? Dies berührt als Hauseigentümer und unmittelbare Nachbarn der „Baukörper“ durchaus auch die Wahrnehmung unserer 2018 erstandenen Immobilie Baaken Nr. [...].</p> <p>Ebenso intransparent sind für uns Ihre Ausführungen, dass die „Baukörper“ aus II-III Vollgeschossen bestehen sollen, was verfahrenstechnisch noch zu</p>	<p>weise entspricht dem städtebaulichen Maßstab der vorhandenen Siedlungsstruktur und ermöglicht eine den zukünftigen Wohnbedürfnissen angepasste Bauungsstruktur.</p> <p>Der Begriff „Baukörper“ wird als abstrakte Benennung eines umbauten Raumes verwandt. Damit ist weder eine Aussage über die Größe noch über die Form oder das verwendete Material getroffen. Die Größe der zulässigen Wohngebäude werden über verschiedene Festsetzungen begrenzt, so über die überbaubare Fläche, über die Grundflächenzahl und auch über die maximale Gebäudehöhe. Hinsichtlich der Form sind im Wesentlichen die Dachform und die Bauweise als Einzel- Doppel- oder Reihenhaus festgesetzt. Die genaue Ausführung bleibt im Rahmen der Festsetzungen und sonstiger rechtlicher Vorgaben den jeweiligen Bauherren und Architekten überlassen.</p> <p>Die Geschossigkeit im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird mit II-III festgesetzt. In der weiteren Konkretisierung sind die maximalen Gebäudehöhen hier mit ca. 11 m Höhe über dem Gelände festgesetzt. Die Gebäudehöhen über Gelände im angrenzenden Wohngebiet variieren von ca. 8,5 m bis ca. 10,8 m. Angrenzend an das geplante Allgemeine Wohngebiet WA 1 beträgt die Bestandsgebäudehöhe ca. 9,5 m. Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen liegen damit für die angestrebte Bautypologie massvoll oberhalb der Höhen im Bestand.</p> <p>Die vielfältige Bauweise im Plangebiet trägt den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen Rechnung und leistet einen Beitrag zur Deckung des städtischen Wohnraumbedarfs in der Stadt Werne. Neben Einzel- und Doppelhäusern im Südosten sowie Hausgruppen im Westen des Plangebietes ist daher im Teilbereich WA 1 an der Verkehrsachse „Baaken“ auch Geschosswohnungsbau vorgesehen. Die gewählte Lage des Geschosswohnungsbaus im Norden im Übergang zur westlich angrenzenden großmaßstäblichen gewerblichen Bebauung zielt auf eine städtebaulich wirk-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	ermitteln sei(?). Für uns liegt klar auf der Hand, dass sich Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen, bei entsprechender architektonischer Bauweise, optisch durchaus in das jetzige Bild des Baakens harmonisch eingliedern lassen würden. Zudem scheinen in der Vergangenheit von Seiten der Stadt gegenüber anderen Nachbarn des Baaken diesbezügliche Beschwichtigungen beim Immobilienerwerb geäußert worden zu sein.	<p>same Kante an der Straße „Baaken“ ab.</p> <p>Hier sind Baukörper mit zwei bis max. drei Vollgeschossen mit Pult- oder Flachdächern zulässig. Durch die Gebäudehöhen von maximal 11 m wird in Verbindung mit weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung erreicht. Die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken sind dabei einzuhalten.</p> <p>Wie bereits erwähnt, wird durch eine Gebäudehöhen von maximal 11 m in Verbindung mit weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung erreicht.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
217.	Für uns Anwohner an das Plangebiet bedeuten drei Vollgeschosse den völligen Verlust des (Bürger)rechts auf Privatsphäre, gegen den wir uns nicht schützen können! Sowohl für die nördlichen Anlieger, als auch für uns als unmittelbar nächster östlicher Nachbar der „Baukörper“ bedeutet dies, dass uns fremde Menschen ungehindert in die Gärten blicken können, in denen beispielsweise unsere jeweiligen kleinen Kinder unbedarft in Planschbecken spielen. Wir empfinden dies als gravierenden Eingriff in die persönliche und insbesondere in die Intimsphäre unserer beiden Söhne (8 Jahre & 4 Jahre). Wir fordern Sie daher auf, in Ihrem Verfahren zur Prüfung der maximalen Gebäudehöhe Rücksicht auf die unmittelbaren Anwohner zu nehmen und es bei maximal zwei bewohnbaren Vollgeschossen zu belassen.	<p>Die Privatsphäre innerhalb der eigenen Grundstücke wird u. a. durch die Anordnung der Gebäude, die Zuordnung von Freibereichen und ihre Ausgestaltung und Nutzung sowie durch mögliche Einfriedungen bestimmt. Als Anhalt für ein gedeihliches Neben- und Miteinander in einem Allgemeinen Wohngebiet sind dafür die vorgeschriebenen Grenzabstände von mind. 3 m oder 0,4 der Höhe der jeweiligen Gebäude zur Nachbargrenze einzuhalten. Die Möglichkeit der Einsichtnahme in fremde Gärten und Fenster ist in Baugebieten üblich. Hiergegen kann sich jeder Eigentümer begrenzt durch Einfriedungen, Bepflanzungen, Gardinen schützen. Eine pauschale unzumutbare Beeinträchtigung der Privatsphäre kann darin nicht gesehen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
218.	b) Persönliche Anmerkungen zum Verkehrskonzept Baaken 13C In Ihren Erläuterungen zum möglichen Wohnkonzept heißt es weiter, dass für den motorisierten Individualverkehr der Hauptanschluss an das Plange-	Die Straße Baaken kann und muss in ihrer Funktion als Wohn-Sammel-Straße eine gewisse Verkehrsmenge aufnehmen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>biet über die Straße „Baaken“ im Norden erfolgen soll. Die Straße „Baaken“ wird hier von Ihnen als „Verkehrsachse Baaken“ titulierte. Diese ermögliche weiterführend Anschluss an die L518n im Westen sowie die B54 im Osten und stelle eine überörtliche Erreichbarkeit her. Weiterhin sei eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes durch die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ über ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet im Südosten vorgesehen. Die Vernetzung des Plangebietes mit der bestehenden Siedlungsstruktur werde u.a. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg“ gesichert. Die Anbindung erfolge über eine derzeit unbefestigte Fläche in Richtung Süden mit Anschluss an die Straße „Bellingheide“ und ermöglicht eine Nord-Süd-Querung des Plangebietes.</p> <p>Bei Ihren Überlegungen stellt sich uns die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Hauptachse bzw. Hauptanbindung „Baaken“, der bereits heute nicht nur von den bisherigen Anwohnern, sondern auch massiv von Zulieferern (Amazon) und Kunden des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt wird. Nach Aussage bei der Begutachtung der Bebauungsplans im Stadthaus teilte man uns lapidar mit, dass „ein Verkehrskonzept für den jetzigen Baaken und die Heinrich-von-Kleist-Straße nicht Bestandteil des Bebauungskonzepts Baaken 13C sei“. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen?</p> <p>Diese Antwort halten wir für völlig unangemessen, da es durch Ihr Bebauungskonzept zu massiven Verkehrsaufkommen, Verkehrsbehinderungen durch parkende Autos und sonstige Beeinträchtigungen, bspw. durch Verkehrslärm und Abgasen, für die Anwohner des Baakens und der Heinrich-von-Kleist-Straße kommen wird. Insofern ist es für uns unabdingbar, dass sich ein Verkehrskonzept nicht nur auf den kurzen Abschnitt von der Heinrich-von-Kleist-Straße bis zum Baaken, d.h. durch das Planungsgebiet, beziehen darf, sondern sämtliche umliegenden Straßenzüge mitberücksichtigen und die diesbezügliche verkehrstechnischen Planungen von Seiten der Stadt den Anwohnern des Baaken, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Schiller-</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte, außerdem die Herstellung einer Verbindung für Radfahrer und Fußgänger. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch den Verkehr des geplanten Wohngebietes untersucht. Im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die stärkere Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umgehungsstraße enthalten sind.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt dabei auch die Leistungsfähigkeit der nächsten wichtigen Knoten mit dem weiterführenden Straßennetz und beurteilt sie sowohl in der Morgenspitze als auch in der Nachmittagspitze mit der besten Qualitätsstufe A. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Ausgangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>straße u.a. angrenzende und daher betroffenen Straßenzüge offengelegt und erläutert werden muss! Schließlich werben Sie ja auch mit der günstigen Lage und guten Anbindung des neu zu erschließenden Wohngebietes.</p> <p>Die Sicherheit unserer Kinder ist, bspw. auf dem Weg zur Schule oder in den Kindergarten, bereits heute stark durch den jetzigen Anwohnerverkehr, Lieferverkehr, hier LKWs bis 7,5t und PKWs, zum Gewerbegebiet oder zu den neu errichteten Garagen im Baaken und durch parkende Autos und massive Geschwindigkeitsüberschreitungen (bis zu 70 km/h in der 30er-Zone Baaken) ernsthaft gefährdet. Die örtlichen Behörden bzw. Polizei haben sich diesem Problem, bspw. durch Geschwindigkeitsmessungen, übrigens in den letzten 2 Jahren nicht einmal angenommen!</p> <p>Mit Blick auf die Straßenbreite des Baaken, insbesondere an der Einfahrt/Ecke Baaken/Schillerstraße, ist uns als unmittelbare Anwohner unklar, wie das (zusätzliche) Verkehrsaufkommen in Einklang zu bringen sein soll mit Bürgersteigen zum Schutz der Anwohner, bspw. alten Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen oder der vielen Kinder, z.T. im Kinderwagen oder auf Fahrrädern, da man ja gerade durch das Wohngebiet junge Familien anlocken will. Wie Sie ja wissen, befinden sich sämtliche angrenzende Flächen in Privatbesitz der Anlieger, sodass eine Verbreiterung des Baakens der Stadt Werne nicht oder nur schwer möglich sein wird.</p>	<p>Hinsichtlich des Verkehrslärms sind die Auswirkungen der Planung gutachterlich untersucht worden. An dem der Einmündung der neuen Erschließungsstraße schräg gegenüber liegenden Wohngebäude (ähnliches wird für das Haus der Einwender gelten) erhöht sich der Straßenverkehrslärm am Tage um 0,9 dB auf 58,2 dB(A) und nachts um 0,3 dB auf 50,2 dB(A). Die Orientierungswerte der DIN 18005 und die Grenzwerte der 16. BlmschV (die vorliegend mangels eines baulichen Eingriffs in die Straße nicht eingreifen) sind zwar überschritten bzw. erreicht, angesichts der bereits bestehenden Vorbelastung und des städtebaulichen Interesses an der Entwicklung der Fläche kann den Anwohnern diese geringfügige Erhöhung jedoch zugemutet werden. Die Grenze zur Gesundheitsgefährdung wird damit bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Mit der Zunahme des Verkehrs von ca. 900 Fahrzeugen auf 1100 Fahrzeuge am Tag steigen auch geringfügig die Luftschadstoffe. Die Luftschadstoffbelastung erreicht jedoch in Werne auch an erheblich stärker belasteten Straßen die einschlägigen Grenzwerte nicht, sodass es einer gutachterlichen Untersuchung für eine Wohnsammelstraße mit zukünftig 1100 Fahrzeugen am Tag nicht bedarf.</p> <p>Grundsätzliche Änderungen an der Straße Baaken wurden hier nicht erwogen und sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Die Straße „Baaken“ befindet sich in einer Tempo-30-Zone. Dies ist bereits</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>ein Mittel der Verkehrsberuhigung.</p> <p>Die angesprochenen Verstöße gegen bestehende Geschwindigkeitsbegrenzungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Breite des Straßenraums beträgt ca. 10 m. Somit ist die Anlage von separaten Fußwegen grundsätzlich möglich (z.B. 6 m Fahrbahn, beidseitig 2 m Gehweg). Darüber hinaus ist die Straße Baaken und ihr möglicher Ausbau nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Straßen-trasse liegt auch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
219.	<p>Eine Einbahnstraßenregelung kann ja auch im Hinblick auf das anliegende Gewerbegebiet nicht den gewerblichen und städtischen Interessen entsprechen; für zwei Fahrbahnen inklusive Bürgersteigen und Parkflächen für Anwohner oder Besucher ist die Straße definitiv zu schmal! Ein Rückstau, verursacht durch parkende Autos am Baaken bei bestehenden Bürgersteigen, würde bis in ihr neues Wohngebiet reichen, insbesondere zu Stoßzeiten am Morgen und Abend! Bestes Beispiel sind die Umstände rund um die Uhlandschule!</p>	<p>Eine Einbahnstraßenregelung ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Grundsätzliche Änderungen an der Straße Baaken wurden hier nicht erwogen und sind unabhängig von der geplanten Maßnahme zu betrachten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
220.	<p>Eindeutig widersprechen wir den Verkehrsdaten und Gutachten, die Sie insbesondere dem Lärmschutzgutachten zu Grunde legen!</p> <p>Sie schreiben hier: „Als Grundlage für ein Lärmschutzgutachten wurden Verkehrsdaten benötigt. Dazu wurde das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen im Zuge einer Voruntersuchung auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Ausgehend davon ist mit etwa 310 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Straße „Baaken“ wird mit 208 zusätzlichen- und die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ mit 102 Kfz-Fahrten pro Tag belastet. Daraus resultiert eine maxi-</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert.</p> <p>Ausgehend von dieser Grundlage ist durch das geplante Vorhaben mit</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>male Mehrbelastung von 150 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs eine maximale Steigung von je rund 70 Kfz/24h in Nord- und Ost-Richtung erwartet. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben, die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig und anhand aktueller Verkehrszählungen zu aktualisieren. Daraufhin ist die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte anhand detaillierter Knotenstrombelastungen zu untersuchen.“</p> <p>Sie berufen sich in Ihrem Konzept auf Werte, die ZWANZIG Jahre alt und somit nach wissenschaftlichen Kriterien nicht als aktuell und „valide“ gelten?!? Die Sicherheit unserer Kinder fußen auf zwanzig Jahre alte Daten?!? Es ist für uns nicht nachvollziehbar und unprofessionell, warum nicht aktuellste Zahlen als Grundlage für ein städtebauliches Konzept genutzt werden, geht es hier doch um das Wohl und die Sicherheit Ihrer Bürger und insbesondere Kinder!</p>	<p>etwa 402 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Werktag in 24 Stunden zu rechnen. Daraus ergibt sich bei gleichmäßiger Verteilung eine maximale Mehrbelastung des DTV von 100 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“ in jede Richtung. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs in Nord- und Ost-Richtung ebenfalls eine maximale Steigung von je rund 100 Kfz/24h erwartet.</p> <p>Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke an der Zufahrt zum Wohnquartier liegt tagsüber bei 21 Kfz/h, nachts bei 3 Kfz/h. Der Schwerverkehrsanteil tagsüber liegt hier bei 6,9 %. Nachts ist im Wohnquartier nicht mit Schwerverkehr zu rechnen.</p> <p>Es wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Situation durchgeführt. Hierzu wurden die Knotenpunkte Baaken / Landwehrstraße (Knotenpunkt 1) und Baaken / Selmer Straße (Knotenpunkt 2) untersucht. Im Bestand können die Verkehre an dem Knotenpunkt 1 mit der Qualitätsstufe A abgewickelt werden. Auch der Knotenpunkt 2 weist sowohl morgens als auch nachmittags die Qualitätsstufe A auf. Der aus dem Bebauungsplan resultierende Neuverkehr hat nur einen geringen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Die Qualitätsstufe bleibt an beiden Knotenpunkten bei QSV A – sehr gut. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
221.	<p>Legt man aktuelle Expertenmeinungen und Statistiken zu Grunde ist klar, dass zunehmend mehr Fahrzeuge in den Privathaushalten vorhanden sind, als dass es früher, bspw. im Jahr 2000 (!), der Fall war. Im Stadthaus war Ihrerseits gar die Rede von 2-3 PKWs pro Haushalt. Bei 75 Wohneinheiten im Planungsgebiet können dies durchaus fest 150 Fahrzeuge bedeuten; ein üblicher Besucher- oder Lieferverkehr in das Plangebiet ist hier noch gar nicht mitberücksichtigt!</p>	<p>Die Anzahl der Fahrzeuge korrespondiert nicht zwingend mit der Anzahl der Fahrten. Die Fahrleistung von Pkw ist rückläufig, sodass trotz einer möglicherweise zunehmenden Anzahl an Fahrzeugen die Anzahl an Fahrten nicht im gleichen Maße steigt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als von Ihnen prognostiziert ist somit unstrittig!</p> <p>Bei Familien mit Kindern, wir sprechen aus eigener empirischer Erfahrung, ist realistisch davon auszugehen, dass pro Haushalt mit 2 Fahrzeugen mindestens täglich 8 Fahrten getätigt werden (Fahrt der Kinder zum Sportverein, Einkauf, Weg zur Arbeit etc.). Dies bedeutet gegenüber heute zukünftig ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von geschätzten 600 Fahrten, entweder nur über den Baaken oder teilweise auch über die Heinrich-von-Kleist-Straße. Nicht berücksichtigt ist bei diesem Wert das bereits bestehende bisherige Verkehrsaufkommen durch Anlieger, Kunden, Lieferservice, Besucher etc.. Dies bedeutet nahezu eine Verdoppelung gegenüber den von Ihnen angeführten Werten von 310 Fahrten/24h, und gar Verdreifachung gegenüber den 208 Fahrten im Baaken, gemäß Ihres städtischen (?) Gutachtens aus dem Jahr 2000.</p> <p>Positiv sei an dieser Stelle vermerkt, dass Ihr gewählter Begriff „Hauptverkehrsachse Baaken“ im semantischen Sinn somit seine Berechtigung erfährt, sicherlich aber wirken Ihre Überlegungen zum Verkehrsaufkommen im und außerhalb des Planungsgebietes in keinster Weise plausibel und rational erklärbar.</p>	<p>Das prognostizierte Verkehrsaufkommen ist auf der sicheren Seite liegend.</p> <p>Die Verkehrsprognose berücksichtigt die Annahmen zum Verkehrsaufkommen nach dem aktuellen Stand der Technik mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen je Wohneinheit. Diese Daten entsprechen statistischen Durchschnittswerten. Das genannte Maximum an Fahrten ist nicht auf alle Wohneinheiten im gleichen Maße anzuwenden, das individuelle Nutzerverhalten kann davon abweichen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch den Verkehr des geplanten Wohngebietes untersucht. Im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die stärkere Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umgehungsstraße enthalten sind. Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt dabei auch die Leistungsfähigkeit der nächsten wichtigen Knoten mit dem weiterführenden Straßennetz und beurteilt sie sowohl in der Morgenspitze als auch in der Nachmittagspitze mit der besten Qualitätsstufe A. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
222.	<p>Die Gefährdung für alle Menschen durch den Straßenverkehr, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner und deren Kinder, ist hier neben einer abnehmenden Lebensqualität durch Abgase und Verkehrslärm offensichtlich und findet von Ihnen keinerlei Berücksichtigung, obwohl sich gemäß des Stadtmarketings die Stadt dafür rühmt, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen.“</p>	<p>Die Zunahme der Verkehrsmengen durch das geplante Wohngebiet ist gutachterlich untersucht worden. Dabei sind nur geringfügige Mengenzunahmen auf dem bestehenden Straßennetz ermittelt worden. Eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und eine besondere Gefährdungslage ist daraus nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Ausgangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden. Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese stellt außerhalb des Plangebiets an einer Fassade am Baaken, in der Nähe der Einmündung ins Plangebiet, eine geringfügige Zunahme der Beurteilungspegel fest, die die schon leicht vorbelastete Situation jedoch kaum wahrnehmbar verändert. Die Belastung bleibt dort im Rahmen des Lärmpegelbereichs III, der weitgehend durch die heute übliche Massivbauweise abgeschirmt wird. An einem anderen Punkt, in der Nähe des geplanten Wendeplatzes am Ende der Planstraße kommt es ebenfalls zu Erhöhungen der Beurteilungspegel, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier jedoch nicht erreicht.</p> <p>Unbenommen davon sei erwähnt, dass für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht, das gewerblichen Verkehr auf den umgebenden Straßen zulässt. Gewerblicher Verkehr umfasst i.d.R. einen höheren LKW-Anteil als ein Allgemeines Wohngebiet, so dass auch höhere Emissionen zu erwarten gewesen wären.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
223.	Ebenfalls fehlen uns Angaben, wie viele zusätzliche Fahrzeuge Raum im Wohngebiet Baaken 13C und in den unmittelbar angrenzenden Straßenzügen beanspruchen und wo Ihrer Meinung nach diese Fahrzeuge parken werden, abgesehen von den eingezeichneten Garagen? Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw´s liegt hier ein deutliches	Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss. Bürgersteige dürfen nicht beparkt werden, die „Hauptverkehrsachse Baaken“ ist bereits stark belastet und zu schmal für zusätzliche Parkplätze. Nach Aussage im Stadthaus bei Einsichtnahme teilte man uns mit, dass eventuell zusätzliche Parkplätze entlang der Mauer an den Bäumen im Westen geschaffen werden sollten. Ein schlüssiges Parkkonzept sieht definitiv anders aus!</p>	<p>Gemäß dem städtebaulichen Entwurf, der dem Bebauungsplan zugrunde liegt, können mindestens 127 Stellplätze auf den privaten Flächen geplant werden.</p> <p>Eine Festsetzung von Stellplätzen am Baaken ist nicht vorgesehen. Die Straße liegt nicht innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans. Die Festlegung von Stellplätzen im Straßenraum obliegt einer nachfolgenden Straßenausbauplanung.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen der Haupteerschließung im Plangebiet sind mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn / Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
224.	<ul style="list-style-type: none"> Wir fordern deshalb, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht- Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen! 	<p>Mit Ausnahme des Bebauungsplans 13 B sind in keinem Bebauungsplan Vorgaben für Stellplätze enthalten. Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
225.	<ul style="list-style-type: none"> Zusätzlich wird gefordert, dass für Anliefer- oder Besucherverkehr ausreichend Parkraum bereitgestellt wird! 	<p>In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Haupteerschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
226.	<ul style="list-style-type: none"> Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin! Eine Änderung auf maximal 40 Wohneinheiten halten wir für geboten! Als Alternative schlagen wir eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vor 	<p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Die vielfältige Bauweise im Plangebiet trägt den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen Rechnung und leistet einen Beitrag zur Deckung des städtischen Wohnraumbedarfs in der Stadt Werne.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
227.	<p>Besonders betroffen macht uns als „Neubürger der Stadt Werne“, dass man von Seiten der Stadt Werne auf der einen Seite ein beschleunigtes Verfahren zur Realisierung von Baaken 13C angestoßen hat, ohne aber die Anlieger anzuhören oder in den Dialog mit einzubinden, bspw. in Form einer Bürgerversammlung. Transparenz und Bürgernähe sieht hier sicherlich anders aus!</p> <p>Aus eigener Lebenserfahrung wissen wir, dass sich bspw. die Stadt Essen oder auch die Stadt Selm bei der Schaffung und Erschließung von Neubaugebieten deutlich bürgernäher zeigen. Ein lapidarer Kommentar Ihrerseits, dass eine Versammlung „aufgrund von Corona so nicht möglich gewesen“ und „verfahrenstechnisch eigentlich auch nicht nötig sei“, halten wir für sehr enttäuschend, da ich aus meiner beruflichen Tätigkeit als Lehrer weiß, dass man auch größere Treffen bzw. Versammlungen unter Wahrung von Hygienekonzepten abhalten kann, bspw. in Kleingruppen bis zu 30 Personen. Dies wäre im Kolpingsaal ohne Probleme möglich gewesen. Alternativ wur-</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichti-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	den die Sporthallen der weiterführenden Werner Schulen ja z.T. auch be- stuhlt, um großen Gruppen gerecht zu werden.	<p>gung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherstellungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planverfahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend erneut Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
228.	<p>Schlussforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist 	<p>Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen. Die Wochenfrist wurde eingehalten, da die ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 15.06.2020 stattgefunden hat. Allerdings ist die Einhaltung der Wochenfrist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gesetzlich nicht notwendig bzw. vorgeschrieben. Formal zwingend erforderlich ist die Einhaltung der Wochenfrist erst in der später anstehenden förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB. Die Einwendung bezieht sich auf das Datum eines Schreibens der Verwaltung an die Angrenzer der Planfläche, das als zusätzliche Dienstleistung der Verwaltung zu verstehen ist.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
229.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einberufung einer Bürgerversammlung 	<p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend erneut Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p style="text-align: center;">Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
230.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vor gelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit 	<p>In jedem Planverfahren werden die Unterlagen vorab in der Stadtverwaltung intern abgestimmt und geprüft. Da es sich beim jetzigen Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung handelt und sich die Planung weiterentwickelt, müssen auch die Planungsunterlagen und Gutachten entsprechend dem Planungsfortschritt angepasst und fortgeschrieben werden.</p> <p style="text-align: center;">Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
231.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren. 	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden und wird entsprechend fortgeführt. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p>
232.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt 	<p>Nach Abstimmung mit dem KBW ist das Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk geplant. Ein Bachlauf ist nicht vorgesehen. Dieser müsste in ein größeres Gewässerkonzept eingebunden sein, um den Ablauf des Bachlaufs und die Fortführung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Zudem wäre ein Fließgewässer in der vorgeschlagenen Form nur selten wasserführend und damit in der Regel als solches nicht wahrnehmbar. Das Regenrückhaltebecken dient ohnehin nur der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Kanalisation in der Bellingheide. Die Flächen sind zur Herstellung eines Biotops vor diesem Hintergrund ungeeignet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
233.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gutachterliche Ermittlung der Kanisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.) 	<p>Grundsätzlich ist der vorhandene Mischwasserkanal in der Straße Bellingheide in der Lage, das Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Denn derzeit ist für das Plangebiet im rechtskräftigen B-Plan 13 A eine Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,8, d.h. nach geltendem Planungsrecht könnten 80% der Fläche bebaut und versiegelt werden. Dieses Planungsrecht besteht seit den 1970er Jahren und dementsprechend ist auch die vorhandene Kanalisation aus-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>gebaut.</p> <p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
234.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist 	<p>Eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht möglich. Allerdings soll durch intensive Dachbegrünungen der Anfall des Niederschlagswassers aufgrund von Verdunstung und Bewässerung der Pflanzen vermindert werden. Zudem erfolgt durch die intensive Dachbegrünung ein verzögerter Niederschlagswasserabfluss.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
235.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen 	<p>Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro. Die Bestandsbebauung wird nicht durch das Oberflächenwasser des Plangebietes belastet.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
236.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße 	<p>Die neuen Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut. Dies ist im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
237.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum 	<p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.</p> <p>Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Regelungen in anderen Satzungen (u.a. der Stellplatzsatzung der ‚Stadt Werne) keine Anzahl von Stellplätzen fest.</p> <p>In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
238.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten. 	<p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Ein Ringstraßensystem ist für das Plangebiet aus städtebaulichen sowie stadtökonomischen Gründen nicht sinnvoll und aufgrund des begrenzten Verkehrsaufkommens, das lediglich aus den Nutzungen des Plangebietes herrühren wird, nicht erforderlich.</p> <p>Eine Ausweitung der Flächen zum Parken für den Bedarf des Plangebietes ist nicht erforderlich. Dafür stehen Flächen in den Baugebieten zur Verfügung. Für Besucher können ausreichend Parkstände in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
239.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr) 	<p>Die geplante Lärmschutzwand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Die überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebietes sehen alle eine deutliche Südausrichtung vor, so dass eine übermäßige Verschattung oder unzureichende Besonnung durch die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der westlich angrenzenden Garagen nicht zu befürchten ist.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
240.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten ➤ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf „Wohnquartier Baaken“ 	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu den unter Punkt b) erläuterten Aspekten zum Verkehrskonzept Baaken 13C in dieser Stellungnahme unter Zeile 218-226.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
241.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall 	<p>Die geplante Lärmschutzwand parallel zur Straße Bellingheide ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewerbe Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen. Sie wird die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken an der Bellingheide einhalten. Auf einen Lärmschutz im südlichen Teil des Plangebiets kann nicht verzichtet werden. Das Ergebnis des Lärmgutachtens ist plausibel und muss im Rahmen der Planung berücksichtigt werden. Alternative Flächen stehen nicht zur Verfügung.</p> <p>Ein Lärmschutzwall in der erforderlichen Höhe würde wesentlich mehr Fläche beanspruchen. Aufgrund der Böschungsbildung rückt die für den Schallschutz maßgebliche Wallkrone von der Schallquelle ab, so dass die schallabweisende Wirkung geringer ist, als bei einer nahe an der Quelle errichteten Lärmschutzwand. Je nach Konstruktion müsste also ein Wall eine noch größere Höhe als eine Lärmschutzwand für den gleichen Schallschutz aufbringen, was wiederum Flächen für die Wallböschungen in Anspruch nimmt. Damit würde die Möglichkeit zur Entwicklung von Wohnbauflächen unnötig eingeschränkt.</p> <p>Die 3 m breite Fläche zwischen der Wand und den bestehenden Wohngrundstücken an der Bellingheide ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und zu begrünen, um den optischen Eindruck der Wand zu mindern.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
242.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens 	<p>Im Kapitel 8 der schalltechnischen Untersuchung wird eingehend der Verkehrslärm untersucht. Dieser wird gemäß den rechtlichen Vorschriften in anderer Weise als der Gewerbelärm des benachbarten Gewerbegebietes berechnet und beurteilt. Der Verkehrslärm wirkt im Wesentlichen von der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Straße Baaken also von Norden auf das Plangebiet ein. Die Überschreitung des für Verkehrslärm geltenden schalltechnischen Orientierungswertes wird vorrangig durch den bereits vorhandenen Verkehr verursacht. Er beträgt in der Summe lediglich 1 bis 3 dB(A) und kann an dieser Stelle hingenommen werden. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die für Verkehrslärm geltenden schalltechnischen Orientierungswerte keine verbindlichen Vorgaben enthalten, sondern einer Abwägung unterzogen werden können.</p> <p>Darüber hinaus kann Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte mit passiven Schallschutzmaßnahmen begegnet werden. Diese sind im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>In Bezug auf den Gewerbelärm gelten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm als konkrete Vorgaben. Hier kann im Bebauungsplan lediglich mit aktiver Abschirmung reagiert werden, ansonsten sind Immissionsorte an schutzbedürftigen Nutzungen (öffnbare Fenster zu Aufenthaltsräumen) auszuschließen. Entsprechende Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt worden, hier vorrangig die Errichtung einer geschlossenen Lärmschutzwand entlang der westlichen und südwestlichen Grenze des Plangebietes sowie in bestimmten Bereichen der Ausschluss öffentlicher Fenster zu Aufenthaltsräumen der geplanten Wohngebäude.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
243.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet. 	<p>Das geplante Wohngebiet soll städtebaulich an die vorhandene Bebauung anknüpfen. Die bestehende Garagenanlage bildet die Zäsur zum angrenzenden Gewerbegebiet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
244.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen. 	<p>Die Festsetzungen zur Dachform und zur Dachneigung orientieren sich einerseits am Bestand und gewährleisten ein für die Umgebung typisches</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Ortsbild. Die Festsetzung der Flach- bzw. flachgeneigten Dächer soll andererseits eine moderne Architektur ermöglichen und zugleich klimatische Aspekte einer intensiven Dachbegrünung gewährleisten.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
245.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maximal zweigeschossige Mehrfamilienhäuser 	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu den unter Punkt a) erläuterten Aspekten zur Art der Bebauung von WA 1 in dieser Stellungnahme unter Zeile 216.</p>
246.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben? 	<p>Die Fläche ist seit den 1970er Jahren überplant, d.h. es bestehen durch einen Bebauungsplan abgesicherte Baurechte. Es handelt sich daher nicht um eine Außenbereichsfläche.</p> <p>Durch entsprechende Schallschutzmaßnahmen ist ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gewährleistet. Dies wurde im Rahmen von Gutachten untersucht und durch die Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
247.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität 	<p>Als Erholungsflächen steht neben den eigenen privaten Grundstücken u.a. der Stadtwald Werne in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.</p> <p>Bei der Planung eines jeden Baugebiets wird der Fachbereich Jugend und Familie der Stadtverwaltung eingebunden. Dieser prüft die Notwendigkeit der Vorhaltung zusätzlicher Flächen für Spielplätze oder Kindergärten. In diesem Fall kam die Prüfung zu dem Ergebnis, dass keine zusätzlichen Flächen eingeplant werden müssen. Ein Spielplatz befindet sich angrenzend an der Herrmann-Hesse-Straße.</p> <p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
248.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll 	<p>Die Fläche am Dornberg befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie ist als Wohnbaufläche daher weniger geeignet als das jetzt vorgesehene Plangebiet.</p> <p>Die Fläche des ehemaligen Zechengeländes in Werne ist deutlich gewerblich geprägt. Die bisher nicht bebauten Flächen haben keinerlei Anbindung an bestehende Wohnquartiere, so dass ein durch Gewerbeflächen isoliertes Quartier entstehen würde. Darüber hinaus stehen die Flächen derzeit nicht zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Es bestehen Planungen zur Entwicklung einer Freizeit- und Forschungseinrichtung bzw. eines Surfparks (Surfworld).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
249.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde 	<p>Das ehemalige Zechengelände in Bottrop ist nicht Gegenstand der Planung. Im dortigen Bebauungsplan Prosper III ist ein Gewerbegebiet mittels Sondergebieten und einem Kerngebiet festgesetzt. Die Planungen sind daher nicht vergleichbar.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
250.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt 	<p>Die Fläche am Dornberg, die als Darstellung von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll, befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie entspricht damit nicht der gesetzlichen Forderung, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Insofern scheidet eine</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>isolierte Wohnbauentwicklung an dieser Stelle aus.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
251.	<p>➤ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“</p>	<p>Die Eigentümerinformationen unterliegen dem Datenschutz und sind für das Planverfahren nicht relevant. Der Flächeneigentümer der Rücknahmefläche wird im Planverfahren zur FNP-Änderung beteiligt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
252.	<p>Als Werner Bürger erwarten wir uns von Seiten der Stadt zukünftig mehr Bereitschaft zum Dialog gemäß Ihrer Versprechungen, das Wohl, die Sorgen und Ängste aller Anlieger berücksichtigen zu wollen. Trotz anstehender Kommunalwahlen sollte dies nicht nur ein werbewirksamer Slogan der Stadt sein, sondern das tatsächliche Leitmotiv Ihrer Arbeit darstellen!</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	<p>Die Verwaltung hat nie einen Gesprächswunsch abgelehnt – weder telefonisch noch im Rahmen von persönlichen Terminen. Im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung muss die Stadt ständig öffentliche und private Belange gegeneinander abwägen. Die Zurückstellung privater Belange von Planbetroffenen (hier an der Beibehaltung der bisherigen Situation oder an einer möglichst reduzierten Bebauung der bisherigen Ackerfläche) ist häufig unvermeidbar und kann nicht als mangelnde Bürgernähe interpretiert werden. Auch die Menschen, für die Wohnungen geschaffen werden, sind Bürger der Stadt Werne.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
253.	19.07.2020	
254.	<p>Dieser Textteil ist wortgleich mit der Stellungnahme des/der Beteiligte*n 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 69 - 74 und 76 - 77.</p> <p>Im Absatz 76 werden als Anwohner zusätzlich Babys und Kleinkinder aufgezählt.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 69 - 74 und 76 - 77.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
255.	<p><u>2.) Entwässerung</u></p> <p>Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG:</p> <p>Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:</p> <p>Die Methodik, und damit die Vorgehensweise, ist für uns nachvollziehbar und wirken professionell.</p> <p>Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von 6,42 m ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9. „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m auszugehen ist.</p> <p>Fazit des Gutachters:</p> <p>„Gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt.“</p> <p>„Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!“</p> <p>Somit sind die Anwohner der Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregenereignissen stark betroffen.</p>	<p>Grundsätzlich ist der vorhandene Mischwasserkanal in der Straße Bellingheide in der Lage, das Schmutz- und Niederschlagswasser aus dem Baugebiet aufzunehmen. Denn derzeit ist für das Plangebiet im rechtskräftigen B-Plan 13 A eine Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,8, d.h. nach geltendem Planungsrecht könnten 80% der Fläche bebaut und versiegelt werden. Dieses Planungsrecht besteht seit den 1970er Jahren und dementsprechend ist auch die vorhandene Kanalisation ausgebaut.</p> <p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben und die u.a. besagen, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Wir fordern die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Bellingheide eingeplant wird.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegendem „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ lediglich um eine „statische“ Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordern wir ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops bestimmen zu können.</p> <p>Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht</p>	<p>Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Regenrückhaltebecken für ein 30-jährliches Regenereignis geplant. In der Regel wird ein Regenrückhaltebecken für ein 5-jährliches Ereignis dimensioniert. Die Dimensionierung für ein 30-jährliches Ereignis entspricht dem geforderten Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1610-100. Da das gesamte Gebiet ein durchgehendes Gefälle von Norden nach Süden hat, können weder auf den Grundstücken noch auf der Straßenoberfläche die geforderten Rückhalteräume realisiert werden. Daher ist die Straßenplanung so ausgerichtet, dass im Versagensfall der Entwässerungskanäle das Niederschlagswasser über die Straßenoberflächen in Richtung Regenrückhaltebecken abfließen kann. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens erfährt die Straße eine Querneigung zum Regenrückhaltebecken hin, so dass das Niederschlagswasser bei Starkregen (urbane Sturzfluten) in Richtung RRB abgeleitet und zurückgehalten wird. Vom Regenrückhaltebecken aus wird das Niederschlagswasser stark gedrosselt in die vorhandene städtische Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Nach Abstimmung mit dem KBW ist das Regenrückhaltebecken als technisches Bauwerk geplant. Ein Bachlauf ist nicht vorgesehen. Dieser müsste in ein größeres Gewässerkonzept eingebunden sein, um den Ablauf des Bachlaufs und die Fortführung des Niederschlagswassers zu gewährleisten. Zudem wäre ein Fließgewässer in der vorgeschlagenen Form nur selten wasserführend und damit in der Regel als solches nicht wahrnehmbar. Das Regenrückhaltebecken dient ohnehin nur der gedrosselten Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Kanalisation in der Bellingheide.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen.</p> <p>Das ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll.</p>	<p>Eine Versickerung auf den Grundstücken ist nicht möglich und daher auch nicht vorgesehen. Allerdings soll durch intensive Dachbegrünungen der Anfall des Niederschlagswassers aufgrund von Verdunstung und Bewässerung der Pflanzen vermindert werden. Zudem erfolgt durch die intensive Dachbegrünung ein verzögerter Niederschlagswasserabfluss.</p> <p>Der Anregung wird teilweise gefolgt.</p>
256.	<p>Das führt langfristig zu Gebäudeschäden durch eindringende Feuchtigkeit und ist keinem Grundstückseigentümer zuzumuten, wie z. B. siehe beigefügte Fotos (Anlage Nr. 2) zu einem Haus in der Ovelgönne.</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne, einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser hinreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser aktuellen Tatsachen unbebaubar und kein Bauland !</p>	<p>Die gedrosselte Abfuhr des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet über das RRB in die Kanalisation der Straße Bellingheide führt nicht zu Feuchtigkeitsschäden an Gebäuden in den benachbarten Baugebieten. Das für das Plangebiet erstellte Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros nts, Münster, ist in Abstimmung mit dem kommunalen Entwässerungsbetrieb erarbeitet worden. Aufgrund dieser Abstimmung ist die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens und die Einleitpende in den Mischwasserkanal in der Bellingheide berechnet.</p> <p>Die Entwässerung des Baugebiets ist regelbar. Die Schlussfolgerung, die Fläche sei unbebaubar kann nicht nachvollzogen werden. Inwieweit ein Foto eines Gebäudes an der Ovelgönne die Sachlage erklärt, ist unklar.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
257.	<p>Nachweisbar hatten die Nachbarn der Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf die besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung versprochen.</p>	<p>Gutachten und sonstige zum Bebauungsplan erstellte Untersuchungen sind im Rahmen der vorgesehenen Beteiligungen den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich zu machen. Das ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geschehen. Dass die Untersuchungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellt werden, ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass diese geprüft und ggfs. mit weiteren Planungen abgestimmt werden müssen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
258.	Wir erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 uns erst mit Veröffentlichung ab dem 24.06.2020 Seitens der Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde !	<p>Gutachten und sonstige zum Bebauungsplan erstellte Untersuchungen sind im Rahmen der vorgesehenen Beteiligungen den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich zu machen. Das ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geschehen. Dass die Untersuchungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellt werden, ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass diese geprüft und ggfs. mit weiteren Planungen abgestimmt werden müssen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
259.	<p><u>3.) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</u></p> <p>„Hauptverkehrsachse“ Baaken In dem Wohnkonzept heißt es, dass für den motorisierten Individualverkehr der Hauptanschluss an das Plangebiet über die Straße „Baaken“ im Norden erfolgen soll. Die Straße „Baaken“ wird hier von Ihnen als „Verkehrsachse Baaken“ titulierte. Diese ermögliche weiterführend Anschluss an die L518n im Westen sowie die B54 im Osten und stelle eine überörtliche Erreichbarkeit her. Weiterhin sei eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes durch die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ über ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet im Südosten vorgesehen. Die Vernetzung des Plangebietes mit der bestehenden Siedlungsstruktur werde u. a. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. Die Anbindung erfolge über eine derzeit unbefestigte Fläche in Richtung Süden mit Anschluss an die Straße „Bellingheide“ und ermöglicht eine Nord-Süd-Querung des Plangebietes. Bei Ihren Überlegungen stellt sich uns die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Hauptachse bzw. die vermeintliche Hauptanbindung „Baaken“, der bereits heute nicht nur von den bisherigen Anwohnern, sondern auch massiv von Zulieferern (Amazon) und Kunden des angrenzenden Gewerbe-</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch den Verkehr des geplanten Wohngebietes untersucht. Im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die stärkere</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>gebieten genutzt wird. Nach Aussage einer Angestellten bei Begutachtung der Pläne unsererseits im Stadthaus am 01. Juli 2020 teilte man uns mit, dass „ein Verkehrskonzept für den jetzigen Baaken und die Heinrich-von-Kleist-Straße nicht Bestandteil des Bebauungskonzepts Baaken 13C sei, da hier die Zuständigkeit nicht gegeben sei“.</p> <p>Diese Antwort halten wir für völlig unangemessen, da es durch das Bebauungskonzept zu massiven Verkehrsaufkommen, Verkehrsbehinderungen durch parkende Autos und sonstige Beeinträchtigungen für die Anwohner des Baakens kommen wird. Insofern ist es für uns logisch, dass sich ein Verkehrskonzept nicht nur auf den kurzen Abschnitt von der Heinrich-von-Kleist-Straße bis zum Baaken, d.h. <i>durch</i> das Planungsgebiet, beziehen darf, sondern sämtliche umliegenden Straßenzüge mitberücksichtigen und die diesbezüglichen Überlegungen von Seiten der Stadt den Anwohnern des Baakens, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Schillerstraße u.a. angrenzende und betroffene Straßenzüge erläutert werden muss. Schließlich werben Sie ja auch mit der günstigen Lage und guten Anbindung des neu zu erschließenden Wohngebietes!</p>	<p>Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umgebungsstraße enthalten sind.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung berücksichtigt dabei auch die Leistungsfähigkeit der nächsten wichtigen Knoten mit dem weiterführenden Straßennetz und beurteilt sie sowohl in der Morgenspitze als auch in der Nachmittagspitze mit der besten Qualitätsstufe A. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Hinsichtlich der genannten Umweltbelange verkehrsinduzierte Luftschadstoffe (Abgase) und Verkehrslärm sind keine Beeinträchtigungen auf die Bestandsnutzungen im Umfeld zu befürchten (vgl hierzu auch die Abwägung zu Zeile 218).</p> <p>Grundsätzliche Änderungen an der Straße Baaken wurden hier nicht erwogen und sind unabhängig von der geplanten Maßnahme zu betrachten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
260.	<p>Die Sicherheit unserer Kinder ist, bspw. auf dem Weg zur Schule oder in den Kindergarten, bereits heute stark durch den jetzigen Anwohnerverkehr, Lieferverkehr, hier LKWs bis 7,5t und PKWs, zum Gewerbegebiet oder zu den neu errichteten Garagen und durch parkende Autos und massive Geschwindigkeitsüberschreitungen (bis zu 70 km/h in der 30er-Zone Baaken) ernsthaft gefährdet. Die örtlichen Behörden bzw. Polizei haben sich diesem Problem, bspw. durch Geschwindigkeitsmessungen, übrigens in den letzten 2 Jahren <u>nicht einmal</u> angenommen!</p> <p>Mit Blick auf die Straßenbreite des Baaken, insbesondere an der Einfahrt/Ecke Schillerstraße, ist uns als unmittelbare Anwohner unklar, wie das (zusätzliche) Verkehrsaufkommen in Einklang zu bringen sein soll mit Bürgersteigen zum Schutz der Anwohner, bspw. alten Menschen mit Rollatoren</p>	<p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Die Straße „Baaken“ befindet sich in einer Tempo-30-Zone. Dies ist bereits ein Mittel der Verkehrsberuhigung.</p> <p>Die angesprochenen Verstöße gegen bestehende Geschwindigkeitsbe-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>und Rollstühlen oder der vielen Kinder, z.T. im Kinderwagen oder auf Fahrrädern, da man ja gerade durch das Wohngebiet junge Familien anlocken will. Wie Sie ja wissen, befinden sich sämtliche angrenzende Flächen in Privatbesitz der Anlieger, sodass eine Verbreiterung des Baakens der Stadt Werne <u>nicht oder nur schwer möglich sein wird.</u></p>	<p>grenzungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Breite des Straßenraums beträgt ca. 10 m. Somit ist die Anlage von separaten Fußwegen grundsätzlich möglich (z.B. 6 m Fahrbahn, beidseitig 2 m Gehweg). Darüber hinaus ist die Straße Baaken und ihr möglicher Ausbau nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
261.	<p>Eine Einbahnstraßenregelung kann ja auch im Hinblick auf das anliegende Gewerbegebiet nicht den Interessen entsprechen; für zwei Fahrbahnen inklusive Bürgersteigen und Parkflächen für Anwohner oder Besucher ist die Straße definitiv zu schmal. Ein Rückstau würde ggf. bis in ihr neues Wohngebiet reichen, insbesondere zu Stoßzeiten am Morgen und Abend!</p>	<p>Eine Einbahnstraßenregelung ist nicht vorgesehen. Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Grundsätzliche Änderungen an der Straße Baaken wurden hier nicht erwogen und sind unabhängig von der geplanten Maßnahme zu betrachten.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
262.	<p>Eindeutig widersprechen wir den Verkehrsdaten, die Sie für Baaken 13C und insbesondere für das Lärmschutzgutachten zu Grunde legen!</p> <p>In Ihrem Konzept heißt es hierzu: „Als Grundlage für ein Lärmschutzgutachten wurden Verkehrsdaten benötigt. Dazu wurde das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen im Zuge einer Voruntersuchung auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Ausgehend davon ist mit etwa 310 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Straße „Baaken“ wird mit 208 zusätzlichen- und die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ mit 102 Kfz-Fahrten pro Tag belastet. Daraus resultiert eine maximale Mehrbelastung von 150 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs eine maximale Steigung von je rund 70 Kfz/24h in Nord- und Ost-Richtung erwartet. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Da-</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert.</p> <p>Ausgehend von dieser Grundlage ist durch das geplante Vorhaben mit etwa 402 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Werktag in 24 Stunden zu rechnen. Daraus ergibt sich bei gleichmäßiger Verteilung eine maximale Mehrbelastung des DTV von 100 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“ in jede Richtung. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuver-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>tengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben, die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig und anhand aktueller Verkehrszählungen zu aktualisieren. Daraufhin ist die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte anhand detaillierter Knotenstrombelastungen zu untersuchen.“¹</p> <p>Sie berufen sich in Ihrem Konzept auf Werte, die ZWANZIG Jahre alt und somit nach wissenschaftlichen Kriterien nicht als aktuell und „valide“ gelten!</p> <p>Die Sicherheit unserer Kinder fußen auf zwanzig Jahre alte Daten?!? Es ist für uns nicht nachvollziehbar und äußerst unprofessionell, warum nicht aktuellste Zahlen als Grundlage für ein städtebauliches Konzept genutzt werden, geht es hier doch um das Wohl Ihrer Bürger und insbesondere Kinder.</p>	<p>kehrts in Nord- und Ost-Richtung ebenfalls eine maximale Steigung von je rund 100 Kfz/24h erwartet.</p> <p>Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke an der Zufahrt zum Wohnquartier liegt tagsüber bei 21 Kfz/h, nachts bei 3 Kfz/h. Der Schwerverkehrsanteil tagsüber liegt hier bei 6,9 %. Nachts ist im Wohnquartier nicht mit Schwerverkehr zu rechnen.</p> <p>Es wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Situation durchgeführt. Hierzu wurden die Knotenpunkte Baaken / Landwehrstraße (Knotenpunkt 1) und Baaken / Selmer Straße (Knotenpunkt 2) untersucht. Im Bestand können die Verkehre an dem Knotenpunkt 1 mit der Qualitätsstufe A abgewickelt werden. Auch der Knotenpunkt 2 weist sowohl morgens als auch nachmittags die Qualitätsstufe A auf. Der aus dem Bebauungsplan resultierende Neuverkehr hat nur einen geringen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Die Qualitätsstufe bleibt an beiden Knotenpunkten bei QSV A – sehr gut.</p> <p>Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Der Anregung wurde bereits gefolgt.</p>
263.	<p>Legt man Expertenmeinungen und Statistiken zu Grunde ist klar, dass zunehmend mehr Fahrzeuge in den Privathaushalten vorhanden sind, als dass es früher, bspw. im Jahr 2000 (!), der Fall war. Im Stadthaus war salopp von städtischer Seite gar die Rede von 2-3 PKWs pro Haushalt. Bei 75 Wohneinheiten im Planungsgebiet bedeuten dies mindestens 150 Fahrzeuge; ein üblicher Besucher- oder Lieferverkehr in das Plangebiet ist hier noch gar nicht mitberücksichtigt.</p> <p>Bei Familien mit Kindern, wir sprechen aus eigener empirischer Erfahrung, ist realistisch davon auszugehen, dass pro Haushalt mindestens 6 Fahrten täglich getätigt werden, bspw. für die Fahrt der Kinder zum Sportverein, Einkauf, Weg zur Arbeit etc. Bei 150 Fahrzeugen bedeutet dies gegenüber</p>	<p>Die Anzahl der Fahrzeuge korrespondiert nicht zwingend mit der Anzahl der Fahrten. Die Fahrleistung von Pkw ist rückläufig, sodass trotz einer möglicherweise zunehmenden Anzahl an Fahrzeugen die Anzahl an Fahrten nicht im gleichen Maße steigt.</p> <p>Die Verkehrsprognose berücksichtigt die Annahmen zum Verkehrsaufkommen nach dem aktuellen Stand der Technik mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen je Wohneinheit. Die genannte maximal Anzahl an Fahrten ist nicht auf alle Wohneinheiten im gleichen Maße anzuwen-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>heute zukünftig ein Verkehrsaufkommen von geschätzten 900 Fahrten, entweder <i>nur</i> über den Baaken oder auch wie im Entwurf dargestellt über die Heinrich-von-Kleist-Straße. Nicht berücksichtigt ist bei diesem Wert das bereits bestehende bisherige Verkehrsaufkommen durch Anlieger, Kunden, Lieferservice, Besucher etc. Dies bedeutet nahezu eine Verdreifachung gegenüber den von Ihnen angeführten Werten von 310 Fahrten/24h gemäß Ihres Gutachtens aus dem Jahr 2000!</p>	<p>den.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
264.	<p>Positiv sei an dieser Stelle vermerkt, dass Ihr gewählter Begriff „Hauptverkehrsachse Baaken“ im semantischen Sinn somit seine Berechtigung erfährt, sicherlich aber wirken Ihre Überlegungen zum Verkehrsaufkommen im und außerhalb des Planungsgebietes in keinster Weise plausibel und rational erklärbar.</p>	<p>Die qualifizierten und zertifizierten Gutachter erarbeiten ihre Untersuchungen nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Standards. Darüber hinaus ist die Stadt Werne als Plangeberin weiterhin Herrin des Verfahrens. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der verwaltungsinternen Prüfung der Bebauungsplanunterlagen werden die in die Planung eingegangenen Ergebnisse der Gutachten geprüft und ggfs. Anpassungen angefordert.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
265.	<p>Die Gefährdung für alle Menschen durch den Straßenverkehr, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner und deren Kinder, ist hier neben einer abnehmenden Lebensqualität durch Abgase und Verkehrslärm offensichtlich und findet von Ihnen keinerlei Berücksichtigung, obwohl sich gemäß des Stadtmarketings die Stadt dafür rühmt, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen.“</p>	<p>Die Zunahme der Verkehrsmengen durch das geplante Wohngebiet ist gutachterlich untersucht worden. Dabei sind nur geringfügige Mengenzunahmen auf dem bestehenden Straßennetz ermittelt worden. Eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und eine besondere Gefährdungslage ist daraus nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteil-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>nehmer zu gewährleisten.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Ausgangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden. Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese stellt außerhalb des Plangebiets an einer Fassade am Baaken, in der Nähe der Einmündung ins Plangebiet, eine geringfügige Zunahme der Beurteilungspegel fest, die die schon leicht vorbelastete Situation jedoch kaum wahrnehmbar verändert. Die Belastung bleibt dort im Rahmen des Lärmpegelbereichs III, der weitgehend durch die heute übliche Massivbauweise abgeschirmt wird. An einem anderen Punkt, in der Nähe des geplanten Wendeplatzes am Ende der Planstraße kommt es ebenfalls zu Erhöhungen der Beurteilungspegel, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier jedoch nicht erreicht.</p> <p>Unbenommen davon sei erwähnt, dass für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht, das gewerblichen Verkehr auf den umgebenden Straßen zulässt. Gewerblicher Verkehr umfasst i.d.R. einen höheren LKW-Anteil als ein Allgemeines Wohngebiet, so dass auch höhere Emissionen zu erwarten gewesen wären.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
266.	<p>Ebenfalls fehlen uns hierbei Angaben, wie viele zusätzliche Fahrzeuge Raum im Wohngebiet Baaken 13C und in den unmittelbar angrenzenden Straßenzügen beansprucht werden und wo Ihrer Meinung nach diese Fahrzeuge parken werden, abgesehen von den eingezeichneten Garagen? <u>Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw´s liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss.</u> Bürgersteige dürfen nicht beparkt werden, die Hauptverkehrsachse Baaken ist bereits stark belastet und zu schmal für</p>	<p>Die Verkehrsprognose berücksichtigt die Annahmen zum Verkehrsaufkommen nach dem aktuellen Stand der Technik mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen je Wohneinheit. Die genannte maximale Anzahl an Fahrten ist nicht auf alle Wohneinheiten im gleichen Maße anzuwenden.</p> <p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahinge-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	zusätzliche Parkplätze. Nach Aussage im Stadthaus bei Einsichtnahme teilte man uns mit, dass eventuell zusätzliche Parkplätze entlang der Mauer an den Bäumen im Westen geschaffen werden sollten. Ein schlüssiges Parkkonzept sieht für mich definitiv anders aus!	hend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Eine Ausweisung von Stellplätzen am Baaken ist nicht vorgesehen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
267.	Es wird deshalb gefordert, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen.	Mit Ausnahme des Bebauungsplans 13 B sind in keinem Bebauungsplan Vorgaben für Stellplätze enthalten. Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Regelungen in anderen Satzungen (u.a. der Stellplatzsatzung der Stadt Werne) keine Anzahl von Stellplätzen fest. Der Anregung wird nicht gefolgt.
268.	Zusätzlich wird gefordert, dass für Anliefer- oder Besucherverkehr ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.	In der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche werden ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Dahingehend sind die öffentlichen Verkehrsflächen der Hauptschließung im Plangebiet mit 7,5 m Breite vorgesehen. Darin kann eine Fahrbahn/Mischverkehrsfläche von 5,50 m für den Begegnungsverkehr sowie ein begleitender 2,00 m breiter Streifen zum Parken angelegt werden. Der Anregung wird gefolgt.
269.	Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin! Eine Änderung auf maximal 40 Wohneinheiten halten wir für geboten!	Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Als Alternative schlagen wir eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vor!</p>	<p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Die vielfältige Bauweise im Plangebiet trägt den Bedürfnissen unterschiedlicher Zielgruppen Rechnung und leistet einen Beitrag zur Deckung des städtischen Wohnraumbedarfs in der Stadt Werne.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
270.	<p><u>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020</u></p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p> <p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gem. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich.“</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbelastung erzeugen.</p>	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Daten aktualisiert. Datengrundlage bilden neben der Verkehrsuntersuchung „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale ‚Werne neu verknüpft‘“ aus dem Jahr 2017 auch aktuelle Zählungen, die über mehrere Tage Ende August bzw. Anfang September 2020 durch den Kommunalbetrieb Werne an der Straße „Baaken“ durchgeführt wurden. Um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Verkehrslage zu berücksichtigen, wurde auf den durch aktuelle Verkehrszählung ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehr noch ein 10 %-Sicherheitszuschlag gegeben.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„Gem. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter, „Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p> <p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden.“</p> <p>Diese Angabe ist schlichtweg falsch und unvollständig, da der Stadt Werne eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ vom 27.04.2017 vorliegt.</p> <p>Darin heißt es unter Punkt 4 „<i>Verkehrsprognose 2025</i>“ zur allgemeinen Verkehrsentwicklung:</p> <p>... bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. 6 % bis 2025 aus.“</p> <p>Unter verkehrliches Fazit auf Seite 6 heißt es: „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell + Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile“.</p> <p>Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen.</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt 3.1.</p>	<p>Im Zuge der Aktualisierung der Verkehrsuntersuchung sind aktuelle Werte in das Gutachten eingeflossen und berücksichtigt worden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2017 liegt inzwischen vor. Die Inhalte wurden im Rahmen der Überarbeitung des Gutachtens berücksichtigt. Dazu gehören auch Umlegungseffekte, die sich aus dem Neubau der Ortsumgehung L 518n / B 54 ergeben haben und in der Stufe 1 der verkehrstechnischen Untersuchung auf Grund fehlender Angaben noch nicht berücksichtigt wurden.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Für die Gerhard-Hauptmann-Straße ist keine verkehrli-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgehung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen.</p> <p>Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde. Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen!</p>	<p>che Mehrbelastung anzunehmen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
271.	<p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH & Co. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.</p>	<p>Dass Gutachten seitens Investoren in Auftrag gegeben werden, ist gängige Praxis. Die qualifizierten und zertifizierten Gutachter erarbeiten ihre Untersuchungen nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Standards. An der Fachlichkeit und Neutralität des Büros bestehen keine Zweifel. Darüber hinaus ist die Stadt Werne als Plangeberin weiterhin Herrin des Verfahrens. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der verwaltungsinternen Prüfung der Bebauungsplanunterlagen werden die in die Planung eingegangenen Ergebnisse der Gutachten geprüft und ggfs. Anpassungen angefordert. Die Beauftragung erfolgte in Abstimmung mit der Stadtverwaltung.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
272.	<p>Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr 2013 Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht.</p>	<p>Verkehrsprognosen, wie sie u.a im Rahmen einer baulichen Neuentwicklung erstellt werden, basieren auf früheren Verkehrsuntersuchungen, die durch neuere Daten aktualisiert werden. Um das Mobilitätsverhalten als eine Ausgangsgröße für das Verkehrsaufkommen in die Prognose einzubeziehen sind hier Befragungsdaten des Kreises Unna verwendet worden. Die Untersuchung ermittelte das werktäglichen Verkehrsverhalten der Bewohner mit einem Prognosehorizont bis zum Jahr 2030. Damit ist die Einbeziehung der Untersuchung in die hier erstellte verkehrstechnische Untersuchung angemessen und sachgerecht.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Die Bedenken werden zurückgewiesen.
273.	Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird!	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 270-271.
274.	<p>Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus!</p> <p>Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen.</p> <p>Wir fordern deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde!</p>	<p>Die Umlegungseffekte, die sich aus dem Neubau der Ortsumgehung L 518n / B 54 ergeben haben wurden in der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens berücksichtigt.</p> <p>Die vorhandenen Straßen sind aufgrund ihrer Belastung in der Lage, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Wohnsammelstraße Baaken, über die der Verkehr aus dem neuen Wohngebiet künftig abgewickelt wird. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>In der Aktualisierung der Datenbasis des Verkehrsgutachtens sind auch die Verkehre, die ggfs. aus dem Betrieb des genannten Gewerbegebietes herrühren, enthalten und damit in der Prognose für den zu erwartenden Verkehr des Plangebietes berücksichtigt.</p> <p>Die fachlich anerkannte Ingenieurgesellschaft nts hat eine Aktualisierung des Verkehrsgutachtens vorgenommen. Für die Beauftragung eines anderen Büros besteht keine Veranlassung.</p> <p style="text-align: center;">Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
275.	Dieser Textteil ist wortgleich mit der Stellungnahme des/der Beteiligte*n 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 103 - 134.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 103 - 134.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
276.	<p>Die Schlussfolgerungen sind wortgleich mit den Schlussforderungen aus einem früheren Schreiben des Beteiligten. Siehe dazu die Zeilen 228 - 251</p> <p>Es wird ergänzt: Wir gehen davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	<p>Die hier aufgeführten Forderungen entsprechen den Schlussforderungen der Stellungnahme des gleichen Beteiligten mit dem ersten Schreiben vom 19.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 228-251.</p> <p>Hiermit wird zu den Einwendungen des Beteiligten Stellung genommen.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern gefolgt.</p>
277.	23.07.2020	
278.	<p>Bezug nehmend auf den Bebauungsplan 13C-Wohnquartier Baaken, möchten wir unseren bereits vorgebrachten Einspruch vom 19. Juli 2020 um folgende Aspekte konkretisieren:</p> <p>Durch die hohe Anzahl der Wohneinheiten, hier vorgesehen 75 Einheiten, und der von Ihnen geplanten Zufahrt über die Verkehrsachse Baaken entsteht ein massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden mit Lärmbelästigung, Abgasen, Gefahren für Anlieger (insbesondere Kinder), Platzmangel durch parkende PKWs etc.</p>	<p>Die vorhandenen Straßen sind aufgrund ihrer Belastung in der Lage, die zusätzlichen Verkehre aufzunehmen. Dies gilt insbesondere für die Wohnsammelstraße Baaken, über die der Verkehr aus dem neuen Wohngebiet künftig abgewickelt wird. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Die Zunahme der Verkehrsmengen durch das geplante Wohngebiet ist gutachterlich untersucht worden. Dabei sind nur geringfügige Mengenzunahmen auf dem bestehenden Straßennetz ermittelt worden. Eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und eine besondere Gefährdungslage ist daraus nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Ausgangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden. Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese stellt außerhalb des Plangebiets an einer Fassade am Baaken, in der Nähe der Einmündung ins Plangebiet, eine geringfügige Zunahme der Beurteilungspegel fest, die die schon leicht vorbelastete Situation jedoch kaum wahrnehmbar verändert. Die Belastung bleibt dort im Rahmen des Lärmpegelbereichs III, der weitgehend durch die heute übliche Massivbauweise abgeschirmt wird. An einem anderen Punkt, in der Nähe des geplanten Wendeplatzes am Ende der Planstraße kommt es ebenfalls zu Erhöhungen der Beurteilungspegel, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier jedoch nicht erreicht.</p> <p>Unbenommen davon sei erwähnt, dass für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht, das gewerblichen Verkehr auf den umgebenden Straßen zulässt. Gewerblicher Verkehr umfasst i.d.R. einen höheren LKW-Anteil als ein Allgemeines Wohngebiet, so dass auch höhere Emissionen zu erwarten gewesen wären.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
279.	<p>Durch die geplanten Gebäude im WA I (dreigeschossig: 2 Etagen + Staffelgeschoss) kann unser Grundstück eingesehen werden, ohne dass wir die Möglichkeit haben uns und unsere Kinder dagegen zu schützen. Wir fühlen uns daher in unserer Privatsphäre und der unserer kleinen Söhne zukünftig massiv gestört.</p> <p>Punkt 1 und Punkt 2 bewirken für unser Grundstück zukünftig eine deutliche</p>	<p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden.</p> <p>Es ist nicht davon auszugehen, dass von der Entwicklung des Wohngebiets unzumutbar nachteilige Auswirkungen auf die bestehende Wohnbe-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Wertminderung!	<p>bauung ausgehen. Alle Wohngebiete der letzten Jahrzehnte sind in Nachbarschaft zu vorhandener Wohnbebauung entstanden, ohne dass dadurch unzumutbare Wohnverhältnisse geschaffen wurden. Darüber hinaus sind die allgemeinen nachbarschützenden Regelungen der Bauordnung wie die Einhaltung von Abstandsflächen zu beachten.</p> <p>Eine Wertminderung und Einschränkung der Wohnqualität für die Bestandsbebauung kann hier nicht gesehen werden. Die zukünftige Nachbarschaft zu einem Allgemeinen Wohngebiet wird dahingehend planungsrechtlich als attraktiver gesehen, als die heutige Nachbarschaft zu einem Gewerbegebiet.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
280.	<p>Zu Punkt 1 und Punkt 2 möchten wir folgende Änderungsvorschläge machen:</p> <p>Zu 1.) Vorsehen einer weiteren, zweiten Zufahrt zum Wohnquartier Baaken 13C in Verbindung mit einer Reduzierung der Wohneinheiten und Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten im Wohnquartier Baaken 13C. Im Baugebiet „Gerhard-Hauptmann-Straße“ befinden sich lediglich ca. 40 Wohneinheiten bei gleicher Fläche. Hier sind ebenfalls deutlich mehr Parkmöglichkeiten berücksichtigt worden (2 Park-/Stellplätze pro Wohneinheit). Eine derartige Lösung erachten wir auch für das Wohnquartier Baaken 13C als mögliche Option!</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Eine Ausweitung der Flächen zum Parken für den Bedarf des Plangebietes</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>ist nicht erforderlich. Dafür stehen Flächen in den Baugebieten zur Verfügung. Für Besucher können ausreichend Parkstände in den öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
281.	<p>Zu 2.) Verringerung der Geschosshöhen der Gebäude im WA I auf maximal zwei Geschosse ohne Staffelgeschoss.</p>	<p>Im Teilbereich WA 1 sind Baukörper mit zwei bis max. drei Vollgeschossen mit Pult- oder Flachdächern zulässig. Durch die Gebäudehöhen von maximal 11 m wird in Verbindung mit weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung erreicht. Die notwendigen Abstandsflächen zu den angrenzenden Grundstücken sind dabei einzuhalten.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
282.	<p>Beteiligte*r 16: Schreiben vom 20.07.2020</p>	
283.	<p>Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.06.2020, dass „bei der Aufstellung von Bebauungsplänen alle Belange zu ermitteln und zu bewerten [sein]“, nehmen wir als unmittelbare Anwohner, dessen „Interessen durch die Planung berührt werden“, unser Recht als Bürger der Stadt Werne wahr, und beziehen Stellung zu Ihrem veröffentlichten Bebauungsplan 13C.</p> <p>Der werbewirksam publiziertem Aussage der Stadt Werne Vertrauen schenkend, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen und gleichzeitig auf ein breites Spektrum an Kinderbetreuung, Bildung, Unterstützungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung zurückgreifen können“¹, haben mein Mann und ich uns im Mai 2017 entschieden, für viel Geld unser jetziges Haus und Grundstück [...] (Hinweis: Angabe zu einer Adresse nördlich des Plangebietes) zu erwerben.</p> <p>Entgegen Ihrer marketingstrategischen Worte, dass Sie sich bemühen „familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen“ und dass „zu</p>	<p>Es kann nicht nachvollzogen werden, inwiefern durch das geplante Bau-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch der Schutz der gewerblichen Nutzungen und der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger gehöre“, sehen wir jedoch das Wohl unserer Familie und insbesondere unserer bald geborenen Tochter durch das Konzept Baaken 13C ernsthaft bedroht und gefährdet.	gebiet eine Bedrohungslage gegeben ist. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.
284.	<p>Wir erheben daher Einspruch zum Bebauungsplan 13 C Wohnquartier Baaken, 59368 Werne und zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes!</p> <p>a) Persönliche Anmerkungen zur Art der Bebauung von WA I (Nordseite Baaken)</p> <p>In Ihren Ausführungen schreiben Sie davon, dass „die nähere Umgebung des Plangebietes im Norden geprägt ist von Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen und Doppelhäusern.3 Vorgesehen sei daher eine kleinteilige Bebauung bestehend aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern, welche über die nördlich angrenzende Straße „Baaken“ erschlossen werden soll.“4</p> <p>Weiter heißt es, dass „zurückversetzte Baukörper“ mit zwei bis max. drei Vollgeschossen als „Fortführung der östlich angrenzenden Wohnbebauung konzipiert würden, was ein repräsentatives und geordnetes Gestaltungsbild zur bestehenden Verkehrsachse bieten soll. Durch die maximalen Gebäudehöhen im Teilbereich WA I von faktisch XX,X m werde in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung sowie eine städtebaulich wirksame Einfassung der Straße „Baaken“ erreicht. Eine konkrete Festlegung der Bauhöhe soll erst in einem weiteren Verfahren erfolgen.5</p> <p>Als unmittelbar nächste Anwohner in nördlicher Richtung sehen wir in Ihren Ausführungen einen klaren Widerspruch. Ihre Absicht, sogenannte „Baukör-</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 15 mit dem Schreiben vom 19.07.2020 unter Zeile 216-217.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>per“ konstruieren lassen zu wollen, stehen für uns im krassen Widerspruch zu den von Ihnen angeführten Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen- und Doppelhäusern, die allesamt aus zwei bewohnbaren Geschossen (EG/1. OG) bestehen und sich, gemäß Ihrer strategischen und werbewirksamen Ausführungen, tatsächlich in einem optisch und sozial harmonischem Verhältnis zueinander befinden. Zudem erscheint es uns zugezogenen und alteingesessenen Anlieger des Baakens nicht transparent, wenn Sie von „Baukörpern“ sprechen. Was sind „Baukörper“? „Baukörper“ sind in der Architektur folgendermaßen definiert: „Ein <i>Baukörper</i> fasst das gesamte Volumen eines Bauwerkes zusammen, das sich innerhalb einer fest definierten Fläche (z. B. Grundstück) befindet. Die Gestalt des Baukörpers (Kubatur) wird dabei lediglich durch die Statik begrenzt. Es besteht die Möglichkeit, den Gesamt-Baukörper in verschiedene Teil-Baukörper aufzutrennen, wobei die Abgrenzung zum Begriff Gebäudeflügel fließend ist.“⁶ Wie kann man sich insofern eine optisch ansprechende Eingliederung in die Umgebung vorstellen? Oder handelt es sich hier um „Betonklötze“? Dies berührt als Hauseigentümer und unmittelbare Nachbarn der „Baukörper“ durchaus auch die Wahrnehmung unserer 2017 erstandenen Immobilie Baaken 14. Ebenso intransparent sind für uns Ihre Ausführungen, dass die „Baukörper“ aus II-III Vollgeschossen bestehen sollen, was verfahrenstechnisch noch zu ermitteln sei(?).</p>	
285.	<p>Für uns Anwohner an das Plangebiet bedeuten drei Vollgeschosse den völligen Verlust des (Bürger)rechts auf Privatsphäre, gegen den wir uns nicht schützen können! Sowohl für die östlichen Anlieger, als auch für uns als unmittelbar nächster nördlicher Nachbar der „Baukörper“ bedeutet dies, dass uns fremde Menschen ungehindert in die Gärten blicken können, in denen beispielsweise unsere jeweiligen kleinen Kinder unbedarft in Planschbecken spielen. Wir empfinden dies als gravierenden Eingriff in die persönliche Intimsphäre.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 15 mit dem Schreiben vom 19.07.2020 unter Zeile 217.</p>
286.	<p>Bei Erwerb der Immobilie wurden diese Pläne uns gegenüber niemals erwähnt. Es war lediglich die Möglichkeit der Umstrukturierung zu einem mitt-</p>	<p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>leren Gewerbegebiet gegeben, welche unter Lärm- und Abstandsregeln umgesetzt werden solle. Unter anderem würde es einen 10 Meter langen Grünstreifen von der Straße bis zum Beginn des Gewerbes geben. Dieser Abstand wird nun aufgrund der Bedarfsänderung nicht mehr eingehalten und die Fenster von zwei „Baukörpern“ richten sich auf unseren Garten und unser Haus.</p> <p>Wir verlangen die Einhaltung des uns bei Erwerb der Immobilien Baaken 14 vorgelegten 10m breiten Grünstreifens ab Straße, bevor das nächste Grundstück im Süden errichtet wird.</p>	<p>könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden.</p> <p>Im bisher gültigen Bebauungsplan diente die Grünzone zur Trennung der Gewerbeflächen von den Wohnbauflächen. Eine 10 m breite „Abschottung“ von Wohngebieten untereinander ist städtebaulich weder erforderlich noch wünschenswert.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
287.	<p>Wir fordern Sie auch auf, in Ihrem Verfahren zur Prüfung der maximalen Gebäudehöhe Rücksicht auf die unmittelbaren Anwohner zu nehmen und es bei maximal zwei bewohnbaren Vollgeschossen zu belassen.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 15 mit dem Schreiben vom 19.07.2020 unter Zeile 217.</p>
288.	<p>b) Persönliche Anmerkungen zum Verkehrskonzept Baaken 13C</p> <p>In Ihren Erläuterungen zum möglichen Wohnkonzept heißt es weiter, dass für den motorisierten Individualverkehr der Hauptanschluss an das Plangebiet über die Straße „Baaken“ im Norden erfolgen soll. Die Straße „Baaken“ wird hier von Ihnen als „Verkehrsachse Baaken“ tituliert.⁷ Diese ermögliche weiterführend Anschluss an die L518n im Westen sowie die B54 im Osten und stelle eine überörtliche Erreichbarkeit her. Weiterhin sei eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes durch die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ über ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet im Südosten vorgesehen.⁸</p> <p>Die Vernetzung des Plangebietes mit der bestehenden Siedlungsstruktur werde u.a. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. Die Anbindung erfolge über eine derzeit unbefestigte Fläche in Richtung Süden mit Anschluss an die Straße „Bellingheide“ und ermöglicht eine Nord-Süd-Querung des Plangebietes.⁹</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 15 mit dem Schreiben vom 19.07.2020 unter Zeile 218-223.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Bei Ihren Überlegungen stellt sich uns die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Hauptachse bzw. Hauptanbindung „Baaken“, der bereits heute nicht nur von den bisherigen Anwohnern, sondern auch massiv von Zulieferern (Amazon) und Kunden des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt wird. Nach Aussage bei der Begutachtung der Bebauungsplans im Stadthaus teilte man uns lapidar mit, dass „ein Verkehrskonzept für den jetzigen Baaken und die Heinrich-von-Kleist-Straße nicht Bestandteil des Bauungskonzepts Baaken 13C sei“. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen?</p> <p>Diese Antwort halten wir für völlig unangemessen, da es durch Ihr Bauungskonzept zu massiven Verkehrsaufkommen, Verkehrsbehinderungen durch parkende Autos und sonstige Beeinträchtigungen, bspw. durch Verkehrslärm und Abgasen, für die Anwohner des Baakens und der Heinrich-von-Kleist-Straße kommen wird. Insofern ist es für uns unabdingbar, dass sich ein Verkehrskonzept nicht nur auf den kurzen Abschnitt von der Heinrich-von-Kleist-Straße bis zum Baaken, d.h. <i>durch</i> das Planungsgebiet, beziehen darf, sondern sämtliche umliegenden Straßenzüge mitberücksichtigen und die diesbezügliche verkehrstechnischen Planungen von Seiten der Stadt den Anwohnern des Baaken, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Schillerstraße u.a. angrenzende und daher betroffenen Straßenzüge offengelegt und erläutert werden muss! Schließlich werben Sie ja auch mit der günstigen Lage und guten Anbindung des neu zu erschließenden Wohngebietes.</p> <p>Die Sicherheit von uns und den hier lebenden Kinder ist, bspw. auf dem Weg zur Schule oder in den Kindergarten, bereits heute stark durch den jetzigen Anwohnerverkehr, Lieferverkehr, hier LKWs bis 7,5t und PKWs, zum Gewerbegebiet oder zu den neu errichteten Garagen im Baaken und durch parkende Autos und massive Geschwindigkeitsüberschreitungen (bis zu 70 km/h in der 30er-Zone Baaken) ernsthaft gefährdet. Die örtlichen Behörden bzw. Polizei haben sich diesem Problem, bspw. durch Geschwindigkeitsmessungen, übrigens in den letzten 2 Jahren nicht einmal angenom-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>men!</p> <p>Mit Blick auf die Straßenbreite des Baaken, insbesondere an der Einfahrt/Ecke Baaken/Schillerstraße, ist uns als unmittelbare Anwohner unklar, wie das (zusätzliche) Verkehrsaufkommen in Einklang zu bringen sein soll mit Bürgersteigen zum Schutz der Anwohner, bspw. alten Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen oder der vielen Kinder, z.T. im Kinderwagen oder auf Fahrrädern, da man ja gerade durch das Wohngebiet junge Familien anlocken will. Wie Sie ja wissen, befinden sich sämtliche angrenzende Flächen in Privatbesitz der Anlieger, sodass eine Verbreiterung des Baakens der Stadt Werne nicht oder nur schwer möglich sein wird.</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung kann ja auch im Hinblick auf das anliegende Gewerbegebiet nicht den gewerblichen und städtischen Interessen entsprechen; für zwei Fahrbahnen inklusive Bürgersteigen und Parkflächen für Anwohner oder Besucher ist die Straße definitiv zu schmal! Ein Rückstau, verursacht durch parkende Autos am Baaken bei bestehenden Bürgersteigen, würde bis in ihr neues Wohngebiet reichen, insbesondere zu Stoßzeiten am Morgen und Abend! Bestes Beispiel sind die Umstände rund um die Uhlandschule!</p> <p>Eindeutig widersprechen wir den Verkehrsdaten und Gutachten, die Sie insbesondere dem Lärmschutzgutachten zu Grunde legen!</p> <p>Sie schreiben hier: „Als Grundlage für ein Lärmschutzgutachten wurden Verkehrsdaten benötigt. Dazu wurde das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen im Zuge einer Voruntersuchung auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Ausgehend davon ist mit etwa 310 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Straße „Baaken“ wird mit 208 zusätzlichen- und die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ mit 102 Kfz-Fahrten pro Tag belastet. Daraus resultiert eine maximale Mehrbelastung von 150 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs eine maximale Steigung von je rund 70 Kfz/24h in Nord- und Ost-Richtung erwartet. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben, die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig und anhand aktueller Verkehrszählungen zu aktualisieren. Daraufhin ist die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte anhand detaillierter Knotenstrombelastungen zu untersuchen.“ 10</p> <p>Sie berufen sich in Ihrem Konzept auf Werte, die Z W A N Z I G Jahre alt und somit nach wissenschaftlichen Kriterien nicht als aktuell und „valide“ gelten?!? Die Sicherheit unserer Kinder fußen auf zwanzig Jahre alten Daten?!? Es ist für uns nicht nachvollziehbar und unprofessionell, warum nicht aktuellste Zahlen als Grundlage für ein städtebauliches Konzept genutzt werden, geht es hier doch um das Wohl und die Sicherheit Ihrer Bürger und insbesondere Kinder!</p> <p>Legt man aktuelle Expertenmeinungen und Statistiken zu Grunde ist klar, dass zunehmend mehr Fahrzeuge in den Privathaushalten vorhanden sind, als dass es früher, bspw. im Jahr 2000 (!), der Fall war!1. Im Stadthaus war Ihrerseits gar die Rede von 2-3 PKWs pro Haushalt. Bei 75 Wohneinheiten im Planungsgebiet können dies durchaus fest 150 Fahrzeuge bedeuten; ein üblicher Besucher- oder Lieferverkehr in das Plangebiet ist hier noch gar nicht mitberücksichtigt!</p> <p>Ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als von Ihnen prognostiziert ist somit unstrittig!</p> <p>Bei Familien mit Kindern, wir sprechen aus eigener empirischer Erfahrung, ist realistisch davon auszugehen, dass pro Haushalt mit 2 Fahrzeugen mindestens täglich 8 Fahrten getätigt werden (Fahrt der Kinder zum Sportverein, Einkauf, Weg zur Arbeit etc.). Dies bedeutet gegenüber heute zukünftig ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von geschätzten 600 Fahrten, entweder nur über den Baaken oder teilweise auch über die Heinrich-von-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Kleist-Straße. Nicht berücksichtigt ist bei diesem Wert das bereits bestehende bisherige Verkehrsaufkommen durch Anlieger, Kunden, Lieferservice, Besucher etc.. Dies bedeutet nahezu eine Verdoppelung gegenüber den von Ihnen angeführten Werten von 310 Fahrten/24h, und gar Verdreifachung gegenüber den 208 Fahrten im Baaken, gemäß Ihres städtischen (?) Gutachtens aus dem Jahr 2000.</p> <p>Positiv sei an dieser Stelle vermerkt, dass Ihr gewählter Begriff „Hauptverkehrsachse Baaken“ im semantischen Sinn somit seine Berechtigung erfährt, sicherlich aber wirken Ihre Überlegungen zum Verkehrsaufkommen im und außerhalb des Planungsgebietes in keinster Weise plausibel und rational erklärbar.</p> <p>Die Gefährdung für alle Menschen durch den Straßenverkehr, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner und deren Kinder, ist hier neben einer abnehmenden Lebensqualität durch Abgase und Verkehrslärm offensichtlich und findet von Ihnen keinerlei Berücksichtigung, obwohl sich gemäß des Stadtmarketings die Stadt dafür rühmt, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen.“</p> <p>Ebenfalls fehlen uns Angaben, wie viele zusätzliche Fahrzeuge Raum im Wohngebiet Baaken 13C und in den unmittelbar angrenzenden Straßenzügen beansprucht werden und wo Ihrer Meinung nach diese Fahrzeuge parken werden, abgesehen von den eingezeichneten Garagen? Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw's liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss. Bürgersteige dürfen nicht beparkt werden, die „Hauptverkehrsachse Baaken“ ist bereits stark belastet und zu schmal für zusätzliche Parkplätze. Nach Aussage im Stadthaus bei Einsichtnahme teilte man uns mit, dass eventuell zusätzliche Parkplätze entlang der Mauer an den Bäumen im Westen geschaffen werden sollten. Ein schlüssiges Parkkon-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	zept sieht definitiv anders aus!	
289.	<p>Weiterhin erschreckt uns die Dichte, mit der diese Fläche nun bebaut werden soll. Da ich in Werne aufgewachsen bin, erschreckt es mich zutiefst, dass inzwischen die Agrar- und Grünflächen Wernes zubetoniert und mit winzigen Gärten versehen werden. Das Stadtbild ändert sich zum Negativen.</p>	<p>Das Plangebiet ist in der jetzigen Planung mit den unterschiedlichen Wohnungsangeboten nicht dichter als vergleichbare andere Wohngebiete in Werne. Ebenso stellt die Literatur für ländliche Mittelstädte eine ähnliche Dichte dar.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Zusätzlich wird durch eine Reduzierung der Dichte zwar der Versiegelungsgrad im Plangebiet reduziert, doch vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und dem Ziel der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme kann sich eine geringere Dichte kontraproduktiv auswirken, da andere Bereiche zusätzlich verdichtet werden würden, um die Bedarfe zu decken. Darüber hinaus sind vor dem Hintergrund der allgemeinen Entwicklung steigender Bodenpreise in den vergangenen Jahren kleinere Grundstücke zur bezahlbaren Eigentumsbildung zu bevorzugen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
290.	<p>Besonders im Bereich Baaken herrscht eine große Vielfalt an Tieren, die es zu erhalten gilt. Abends und nachts fliegen Fledermäuse, Käuze und Langohreulen über das Feld, da sie dort ihre Nahrung finden. Die Grünflächen vor den Gewerbegebieten sind besiedelt von Kaninchen und Igel. Dieser Lebensraum wird durch die aktuellen Planungen zerstört!</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe I) durchgeführt, die die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten beurteilt. Hinsichtlich der Fledermäuse kommt die Artenschutzprüfung zu dem Ergebnis, dass keine essenziellen Nahrungshabitate betroffen sind. Essenziell sind Nahrungshabitate, wenn bei einem Verlust die Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte vollständig entfällt. Dies ist bei den oben genannten Arten nicht anzunehmen, da diese in größeren Radien um ihre Quartiere jagen (je nach Art 2,5 bis 12 km um Quar-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>tiere) und in diesem Umfeld weitere Freiräume, Acker- und Grünlandflächen, Gärten etc. zur Nahrungssuche bestehen. Außerdem wird auch bei Durchführung der Planung im Bereich der Gartenflächen eine Nahrungssuche möglich sein. Quartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen.</p> <p>Hinsichtlich der Vogelarten liegen keine Brutplätze von Eulenvögeln im Plangebiet vor. Essenzielle Nahrungshabitate sind aufgrund des großen Aktionsraumes der Arten und der Vielzahl der genutzten Offenland-Habitattypen ebenfalls nicht betroffen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
291.	<p>Besonders erschreckend finde ich dies unter der Voraussetzung, dass es in Werne gar keinen so hohen Bedarf an neuem Wohnraum gibt! Hier steht der finanzielle Aspekt des Investors deutlich über den Interessen der Werner Bürger.</p>	<p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark begrenzt ist, besteht ein erheblicher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
292.	<p>Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p>	<p>Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies ist übliche Planungs-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>praxis. Ein vorzeitiger Bebauungsplan nach § 8 Abs. 4 BauGB ist derzeit nicht beabsichtigt.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
293.	<p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 (Anlage Nr. 8) an die Stadt Werne, dass</p> <p>„nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher Überhang an Wohnbauflächen in der Größenordnung von 26,9 ha. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“</p>	<p>Richtig ist, dass der Flächennutzungsplan einen Überhang an Wohnbauflächen abbildet. Daraus ergibt sich auch die Notwendigkeit eines Flächentausches bzw. der Rücknahme einer Wohnbaufläche an anderer Stelle.</p> <p>Aus dieser Situation lässt sich jedoch nicht ableiten, dass die Planfläche nicht als Baugebiet entwickelbar wäre. Die Fläche ist seit den 1970er Jahren als Gewerbegebiet festgesetzt. In dieser Zeit hat sich in der nun überplanten Teilfläche keine gewerbliche Nutzung etabliert. Zu einer Vermarktung dieser Fläche für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist es in dieser langen Zeit nicht gekommen. Weder eine Ausweitung der Betriebsflächen der im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe erforderte diese Flächen, noch hat sich die Ansiedlung eines größeren Betriebes für diese Fläche seitdem ergeben. Auch eine kleinteilige Vermarktung, für die ggfs. erschließungstechnische Vorleistungen erforderlich wären, hat nicht stattgefunden.</p> <p>Die planungsrechtliche Neuausrichtung entzieht dem Markt für Gewerbeflächen damit faktisch keine Ansiedlungsmöglichkeit, die den genannten Gewerbeflächenbedarf reduzieren könnte.</p> <p>Zwar stellt der Flächennutzungsplan in seiner vorbereitenden planungsrechtlichen Funktion Wohnbauflächen dar. Allerdings stehen diese Flächen nicht immer konkret zur Verfügung. Zudem sind einige der Flächen unter früheren Bedingungen als Wohnbauflächen in den FNP aufgenommen worden, die sich heute nicht immer konkret umsetzen lassen, sei es aus heutigen stadtentwicklungspolitischen Gründen, sei es aufgrund der tatsächlichen Flächenverfügbarkeit. Im vorliegenden Bebauungsplangebiet bietet sich die Gelegenheit, an einem Standort, der bereits an drei Seiten von Wohnbebauung umgeben ist, dringend benötigten Wohnraum mit ei-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>nem konkreten Flächenangebot zu realisieren.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
294.	<p>Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „Außenbereichs im Innenbereich“.</p>	<p>Die Fläche ist seit den 1970er Jahren überplant, d.h. es bestehen durch einen Bebauungsplan abgesicherte Baurechte. Es handelt sich daher nicht um eine Außenbereichsfläche oder um eine Ausgleichsfläche und auch nicht um einen Außenbereich im Innenbereich.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
295.	<p>An dieser Stelle verweisen wir auch auf die Tatsache, dass die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, beinahe kontinuierlich jedes Jahr an Bewohnern verliert. Eine Änderung der Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar (s.a. wikipedia.org unter „Werne“). Diese Aussage trifft gleichfalls auf das gesamte Bundesland Nordrhein-Westfalen zu.</p> <p>Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz und der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne nachweisbar keinen weiteren Wohnraum.</p> <p>Entgegen der oft geäußerten Behauptung, gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.).</p> <p>Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit „Charakter“-versehener, Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuerichtung von Mehrfamilienhäusern auf gleicher Grundstücksgröße. Hier wird ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt</p>	<p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark eingeschränkt ist, besteht ein hoher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Es besteht ein großer Bedarf an Grundstücken für Einfamilienhausbebauung. Auch die Anwohner im Bereich Baaken wohnen überwiegend in freistehenden Einfamilienhäusern auf z. T. großen Grundstücken. Gleichzeitig zeigen auch die genannten Beispiele die ebenfalls vorhandene Nachfrage nach Mietwohnungen im Geschößwohnungsbau. Dieser Nach-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz!	<p>frage wird im Plangebiet durch die bewusste Anreicherung der Bautypologien entsprochen.</p> <p>Der zusätzliche Bedarf setzt sich auch in Berechnungsmodellen immer aus einem Anteil an Ersatzbedarf und einem Anteil an Neubaubedarf zusammen. Beides geht miteinander einher. Der Ersatzbedarf ist allerdings durch Verwaltung und Politik deutlich schwieriger zu steuern.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
296.	<ul style="list-style-type: none"> • Wir fordern deshalb, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen! • Zusätzlich wird gefordert, dass für Anliefer- oder Besucherverkehr ausreichend Parkraum bereitgestellt wird! • Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin! • Eine Änderung auf maximal 40 Wohneinheiten halten wir für geboten! • Als Alternative schlagen wir eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vor! 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 15 mit dem Schreiben vom 19.07.2020 unter Zeile 224-227.
297.	Besonders betroffen macht uns als Bürger, dass man von Seiten der Stadt Werne auf der einen Seite ein beschleunigtes Verfahren zur Realisierung von Baaken 13C angestoßen hat, ohne aber die Anlieger anzuhören oder in den Dialog mit einzubinden, bspw. in Form einer Bürgerversammlung. Transparenz und Bürgernähe sieht hier sicherlich anders aus!	Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Ein lapidarer Kommentar Ihrerseits, dass eine Versammlung „aufgrund von Corona so nicht möglich gewesen“ und „verfahrenstechnisch eigentlich auch nicht nötig sei“, halten wir für sehr enttäuschend, da ich aus meiner beruflichen Tätigkeit als Lehrerin weiß, dass man auch größere Treffen bzw. Versammlungen unter Wahrung von Hygienekonzepten abhalten kann. Dies wäre im Kolpingsaal ohne Probleme möglich gewesen. Alternativ wurden die Sporthallen der weiterführenden Werner Schulen oder die Pausenhalle der Marga-Spiegel-Sekundarschule ja z.T. auch bestuhlt, um großen Gruppen gerecht zu werden und Abschlussfeierlichkeiten zu ermöglichen. Zeugnisvergaben unter Wahrung der Abstands- und Hygieneregeln waren also möglich (SchülerInnen, plus Eltern, plus Lehrer, plus Schulleitung – ca. 100 Personen pro Klasse), doch der mehrfach an Sie herangetragene Wunsch nach einer Bürgerversammlung wird mit der Ausrede „Corona“ abgetan? Glauben Sie wirklich, solche Widersprüche fallen uns nicht auf? Sie scheinen einfach kein Interesse an unserer Meinung zu haben. Doch schweigen werden wir deshalb bestimmt nicht!</p>	<p>„erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden.</p> <p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planverfahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Das Angebot der Organisation einer digitalen Veranstaltung wurde von einigen Bürgern bereits im Vorfeld als nicht angemessen oder akzeptabel verworfen.</p> <p>Das Verfahren wird transparent und nach Vorschrift durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadtverwaltung zu jeder Zeit gesprächsbereit gezeigt hat und Gespräche sowohl mit einigen Anwohnern vor Ort als auch einzeln unter Wahrung der durch die Pandemie gebotenen Einschränkungen geführt wurden.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend erneut Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird insofern gefolgt.
298.	Wir fragen uns abschließend, welche Vorgaben die Stadt Werne dem Investor eigentlich für das neue Baugebiet gemacht hat. Das Stadtbild und dessen zukunftssträchtige und bedarfsgerechte Gestaltung sollte der Stadt doch ein Bedürfnis sein. Wir sehen hier keinerlei bedarfsgerechte Gestaltung für den Werner Bürger und Anwohner, sondern nur den Bedarf des Investors erfüllt: Masse statt Klasse.	<p>Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehören u.a. auch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung eines zusätzlichen Angebotes im Mietwohnungssektor, die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Ermöglichung von Eigentumbildung. Die Stadt Werne ist bestrebt, mit diesem Wohngebiet ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen und Wohnraum vorzuhalten und verfolgt dieses Ziel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans.</p> <p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark eingeschränkt ist, besteht ein hoher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Außerdem soll auf der Fläche öffentlich geförderter Wohnungsbau in einem gewissen Umfang realisiert werden. Damit strebt die Stadt Werne unter anderem eine dem Wohl der Allgemeinheit dienenden sozialgerechte Bodennutzung an. Somit dürfen in allen Allgemeinen Wohngebieten entsprechende förderfähige Wohneinheiten geplant und gebaut werden.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Die Stadt Werne verfolgt bei allen Wohnungsbauvorhaben das Ziel, geförderten Wohnungsbau anzusiedeln. Dazu wird es auch im vorliegenden Fall weitere Vereinbarungen mit dem Investor der Flächen geben. Bei der Bestimmung des Anteils orientiert sich die Stadt Werne an der Beschlusslage zum öffentlich geförderten Wohnungsbau. Hiernach soll ein Nachholbedarf in zukünftigen Baugebieten untergebracht werden. Die Stadt Werne ist bestrebt, die genauen Anteile baugebietsspezifisch zu ermitteln, um Häufungen zu vermeiden und eine angemessene Mischung zu erzielen.</p> <p>Weitere vertragliche Vereinbarungen erfolgen zur Erschließung und zur Entwässerung des Plangebietes.</p> <p>Der Stellungnahme wird insofern gefolgt.</p>
299.	<p>Schlussforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 228.
300.	<ul style="list-style-type: none"> • Einberufung einer Bürgerversammlung 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 229.
301.	<ul style="list-style-type: none"> • Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 230.
302.	<ul style="list-style-type: none"> • Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren. 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 231.
303.	<ul style="list-style-type: none"> • Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 232.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
304.	<ul style="list-style-type: none"> gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.) 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 233.
305.	<ul style="list-style-type: none"> gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 234.
306.	<ul style="list-style-type: none"> mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 235.
307.	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 236.
308.	<ul style="list-style-type: none"> Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 237.
309.	<ul style="list-style-type: none"> Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten. 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 238.
310.	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzwand von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr) 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 239.
311.	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen, um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 240.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurfs „Wohnquartier Baaken“ 	
312.	<ul style="list-style-type: none"> Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 241.
313.	<ul style="list-style-type: none"> Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 242.
314.	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet. 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 243.
315.	Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 244.
316.	<ul style="list-style-type: none"> Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an ein Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben? 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 246.
317.	<ul style="list-style-type: none"> Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifens zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 247.
318.	<ul style="list-style-type: none"> Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 248.
319.	<ul style="list-style-type: none"> Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewer- 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 249.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	begebiet ermöglicht wurde	
320.	<ul style="list-style-type: none"> • Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 250.
321.	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“ 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 251.
322.	<p>Als Werner Bürger erwarten wir uns von Seiten der Stadt zukünftig mehr Bereitschaft zum Dialog gemäß Ihrer Versprechungen, das Wohl, die Sorgen und Ängste aller Anlieger berücksichtigen zu wollen. Trotz anstehender Kommunalwahlen sollte dies nicht nur ein werbewirksamer Slogan der Stadt sein, sondern das tatsächliche Leitmotiv Ihrer Arbeit darstellen!</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 252.
323.	Beteiligte*r 17: Schreiben vom 20.07.2020	
324.	<p>Hinweis: Dieses Schreiben entspricht einer gekürzten Fassung der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 68-157.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fotos Feuchtigkeitsschäden • Verwaltungsvorlage Nr. 0012/2012 Stadt Werne, 02.02.2012 • Presseartikel Ruhr-Nachrichten zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße • Graphik Verkehrsmehrbelastung • Bevölkerungsstruktur und -entwicklung Stadt Werne (Quellen: Statis- 	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 68-157.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	tisches Landesamt NRW und Wikipedia)	
325.	Beteiligte*r 18: Schreiben vom 21.07.2020	
326.	Beschwerde wegen einer Durchfahrt zum Baugebiet Baaken. Hier sind viele Kinder und es ist schon genug Verkehr trotz Spielstraße.	<p>Grundsätzlich ist die Heinrich-von-Kleist-Str. aufgrund ihrer aktuell geringen Verkehrsbelastung und ihres Querschnitts aufnahmefähig und könnte den prognostizierten Verkehr gut bewältigen. Verkehrsberuhigte Straßen dieses Standards können bis zu 2.500 Kfz am Tag bewältigen. Diese Belastungszahlen werden auf der Heinrich-von-Kleist-Str. aktuell bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbelstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet für den Kfz-Verkehr zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
327.	Uns wurde 3 mal von der Stadt versichert ,letztes mal beim Straßenbau	Im Jahr 2012 bestanden noch keine Planungen bezüglich einer wohnbauli-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>2012. Wir hoffen das man sich daran hält.</p>	<p>chen Entwicklung der Flächen. Die Aussagen in der Anliegerversammlung erfolgten vor dem Hintergrund des bestehenden Bebauungsplans 13 A, der für die Flächen eine gewerbliche Nutzung festsetzt und das Gewerbegebiet auch zum Wohngebiet hin mit einem entsprechend breiten Grünstreifen abgrenzt. Insofern waren die Ausführungen der Verwaltung, dass keine Planungen bestehen, das Gewerbegebiet über die Wohnstraße Heinrich-von-Kleist-Str. bzw. Gerhard-Hauptmann-Str. anzubinden, sachgerecht und folgerichtig.</p> <p>Mit den Planungen zum Wohnquartier Baaken erfolgt eine grundlegend andere Ausrichtung der Planung. Wie aber zuvor ausgeführt, soll auch die Wohnbebauung aufgrund der damit verbundenen höheren Verkehrsbelastungen im Bereich der Uhlandschule für den Pkw-Verkehr nicht an die Heinrich-von-Kleist-Str. angebunden werden.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
328.	Beteiligte*r 19: Schreiben vom 21.07.2020	
329.	<p>Bezug nehmend auf den Bebauungsplan 13C-Wohnquartier Baaken, möchten wir Einspruch einlegen bzgl. Folgender Punkte:</p> <p>1. Durch die hohe Anzahl der Wohneinheiten und der von Ihnen geplanten Zufahrt (Baaken) entsteht auf der Straße Baaken ein erhöhtes Verkehrsaufkommen und dadurch Lärmbelästigung.</p> <p>2. Durch die geplanten Gebäude im WA I (dreigeschossig) kann unser Grundstück von den obersten Wohnungen eingesehen werden. Zudem fühlen wir uns in unserer Privatsphäre und die unserer Tochter (1 Jahr alt) zukünftig massiv beeinträchtigt.</p> <p>Durch Punkt 1. Und 2. Erfährt unser Grundstück eine Wertminderung!!!</p>	<p>Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 23.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 277-281.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Zu Punkt 1 und 2 möchten wir folgende Änderungsvorschläge machen:</p> <p>Zu 1.) Vorsehen einer weiteren Zufahrt zum Wohnquartier Baaken in Verbindung mit der Reduzierung der Wohneinheiten. Im Baugebiet „Gerhard-Hauptmann-Straße“ befinden sich lediglich ca. 40 Wohneinheiten auf gleicher Fläche!</p> <p>Zu 2.) Verringerung der Geschosshöhen der Gebäude im WA I auf maximal zwei Geschosse ohne Staffelgeschoss.</p>	
330.	Beteiligte*r 20: Schreiben vom 21.07.2020	
331.	<p>Als Anwohner der Schillerstraße und ehemalige Anwohner des Baaken in Werne haben wir die Planung für das Wohnquartier Baaken mit Besorgnis zur Kenntnis genommen und möchten daher von unserem Recht Gebrauch machen, zu diesen Plänen Stellung zu nehmen und Einspruch erheben.</p> <p>Neben vielfältigen Aspekten, die so ein Projekt mit sich bringt, bereitet uns primär das Verkehrskonzept Sorgen. Wir sind Eigentümer eines Hauses in der Schillerstraße und leben dort seit 2017 mit [...] (Hinweis: Angabe zu den Kindern). [...] (Die Kinder) besuchen die nahe gelegene Uhlenschule. Den Anspruch der Stadt Werne, die „eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in den Familien sich wohlfühlen“, sehen wir durch das Verkehrskonzept gefährdet. Auch sehen wir nicht, dass Ihr Grundsatz, nach dem „zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch die Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger gehöre“ hier berücksichtigt wird.</p> <p>Aufgrund ökologischer und pädagogischer Aspekte legen wir viel Wert darauf, dass unsere Kinder den Weg zur Schule zu Fuß zurücklegen – nicht zuletzt ist dies auch deshalb wünschenswert, da die Verkehrslage zu den üblichen Bring- und Abholzeiten im Bereich der Uhlenschule auch ohne</p>	<p>Der Bebauungsplanvorentwurf wurde inzwischen überarbeitet. Das Verkehrskonzept zum Bebauungsplan 13 C sieht eine Sticherschließung ins Plangebiet mit einer einzigen Ein- und Ausfahrt auf die Straße „Baaken“ vor. Das in einem Verkehrsgutachten ermittelte Verkehrsaufkommen aus diesem Plangebiet erhöht die Verkehrsmenge auf der Straße „Baaken“ in diesem wenig befahrenen Abschnitt und im weiteren Netz ohne die Verkehrsqualität an den angrenzenden Knoten merklich zu verringern. Diese verbleibt auf in der Qualitätsstufe A. Aus verkehrlichen Gründen kann daher hier keine grundsätzliche Verschlechterung der Lebens- und Wohnqualität der ansässigen Bevölkerung gesehen werden.</p> <p>Zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung gehören u.a. auch die Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung eines zusätzlichen Angebotes im Mietwohnungssektor, die Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie die Ermöglichung von Eigentumsbildung. Die Stadt Werne ist bestrebt, mit diesem Wohngebiet ein bedarfsgerechtes</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>unser Zutun prekär genug und Ihnen sicherlich bekannt ist.</p>	<p>Angebot an Wohnbauflächen und Wohnraum vorzuhalten und verfolgt dieses Ziel mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans für eine nachhaltige und geordnete Stadtentwicklung.</p> <p>Die Verkehrssituation an der Uhlandschule, insbesondere zu den Zeiten des Schulbeginns und -endes sind bekannt. Auch diese Situation hat zu einer Anpassung des Verkehrskonzeptes im neuen Baugebiet beigetragen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
332.	<p>Durch die Neuschaffung von Wohnraum in Höhe von über 70 Wohneinheiten wird das Verkehrsaufkommen im Bereich Baaken eklatant steigen. Legt man die Annahme zugrunde, dass pro Haushalt mit 2 Fahrzeugen (oft auch mehr) zu rechnen ist, würde dies einen Anstieg von ca. 150 Fahrzeugen bedeuten, die pro Tag mehrere Fahrten tätigen werden. Das Verkehrsaufkommen im Baaken ist seit unserem Zuzug in den Baaken im Jahr 2011 eklatant gestiegen, nicht zuletzt durch die zunehmende Bedeutung des Lieferverkehrs als auch durch die Errichtung der Garagen für Kleingewerbetreibende sowie die Anbindung an das Gewerbegebiet. Außerdem wird gerade in den Morgen- und Abendstunden unseres Empfindens nach das Tempolimit von 30 km/h selten eingehalten. Dies führt dazu, dass die Ecke Schillerstraße / Baaken relativ „unfallanfällig“ ist.</p> <p>Nach unserem Umzug in die Schillerstraße im Jahr 2017 mussten wir außerdem feststellen, dass auch hier vermehrt „reger Durchgangsverkehr“ herrscht, da die Schillerstraße gern als Abkürzung genutzt wird. Es ist anzunehmen, dass dies auch zukünftig durch die neuen Anwohner erfolgen würde. Hier wäre es wünschenswert, die Schillerstraße zur Anliegerstraße zu machen.</p>	<p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Die Verkehrsprognose berücksichtigt die Annahmen zum Verkehrsaufkommen nach dem aktuellen Stand der Technik mit einem durchschnittlichen Verkehrsaufkommen je Wohneinheit. Die Anzahl der Fahrzeuge korrespondiert nicht zwingend mit der Anzahl der Fahrten. Die Fahrleistung von Pkw ist rückläufig, sodass trotz einer möglicherweise zunehmenden Anzahl an Fahrzeugen die Anzahl an Fahrten nicht im gleichen Maße steigt.</p> <p>Laut Verkehrsgutachten ist durch das geplante Vorhaben mit etwa 402 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Werktag in 24 Stunden zu rechnen.</p> <p>Im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die Stärkere Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umgehungsstraße enthalten sind und rechnerisch zugrunde gelegt werden. Die Mehrbelastung durch das Baugebiet kann sicher und leistungsfähig über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden</p> <p>Die angesprochenen Verstöße gegen bestehende Geschwindigkeitsbe-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>grenzungen, Unfallhäufungen und die Thematisierung einer Ausweisung als Anliegerstraße sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Verkehrsüberwachungen und straßenverkehrsrechtliche Anordnungen erfolgen nach Bedarf und unabhängig von Bauleitplanverfahren.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
333.	<p>Da unsere Kinder – wie bereits erwähnt – den Weg zur Schule zu Fuß zurücklegen, sehen wir ihre Sicherheit durch eine weitere Verkehrserhöhung eklatant gefährdet,</p> <p>wobei der Lärm und die Abgasentwicklung noch hinzukommen.</p>	<p>Eine Gefährdung für Fußgänger durch das neue Baugebiet ist nicht erkennbar. Die Zunahme der Verkehrsmengen durch das geplante Wohngebiet ist gutachterlich untersucht worden. Dabei sind nur geringfügige Mengenzunahmen auf dem bestehenden Straßennetz ermittelt worden. Eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und eine besondere Gefährdungslage ist daraus nicht zu erwarten.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Ausgangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden. Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese stellt außerhalb des Plangebiets an einer Fassade am Baaken, in der Nähe der Einmündung ins Plangebiet, eine geringfügige Zunahme der Beurteilungspegel fest, die die schon leicht vorbelastete Situation jedoch kaum wahrnehmbar verändert. Die Belastung bleibt dort im Rahmen des</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Lärmpegelbereichs III, der weitgehend durch die heute übliche Massivbauweise abgeschirmt wird. An einem anderen Punkt, in der Nähe des geplanten Wendeplatzes am Ende der Planstraße kommt es ebenfalls zu Erhöhungen der Beurteilungspegel, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier jedoch nicht erreicht.</p> <p>Unbenommen davon sei erwähnt, dass für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht, das gewerblichen Verkehr auf den umgebenden Straßen zulässt. Gewerblicher Verkehr umfasst i.d.R. einen höheren LKW-Anteil als ein Allgemeines Wohngebiet, so dass auch höhere Emissionen zu erwarten gewesen wären.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
334.	<p>Aus diesem Umstand ergibt sich des Weiteren das Problem des Parkraumes. Laut Planung soll pro Wohneinheit 1 Stellplatz geschaffen werden. Bei der Annahme, dass jeder Haushalt zwei Fahrzeuge besitzt, wird Parkraum für ca. 70 Fahrzeuge benötigt. Dieser ist bereits jetzt im Baaken und auch bei uns in der angrenzenden Schillerstraße knapp bemessen. Außerdem würden im Baaken abgestellte Fahrzeuge (Schwerpunkt Ecke Schillerstraße / Baaken) den Schulweg unserer Kinder zusätzlich gefährden, da die Sicht stark eingeschränkt würde. Hinsichtlich der Straßenbreite in diesem Bereich können kaum neue Parkmöglichkeiten geschaffen werden.</p>	<p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus werden in der der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend öffentliche Parkplätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt.</p> <p>Eine Ausweisung von Stellplätzen am Baaken ist nicht vorgesehen. Die Straße liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Parkraumsituation am Baaken ist nicht Regelungsgegenstand und auch nicht Ziel der Planung.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
335.	<p>Wir fordern, dass – wie in anderen Bebauungskonzepten, Bsp. Baaken Ost 13 B – zwei Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind.</p>	<p>Mit Ausnahme des Bebauungsplans 13 B sind in keinem Bebauungsplan Vorgaben für Stellplätze enthalten. Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren. Der Bebauungsplan setzt aufgrund der Regelungen in anderen Satzungen keine Anzahl von Stellplätzen fest.</p> <p>Der Forderung wird nicht entsprochen.</p>
336.	Die Verkehrsdaten und Grundlagen, die Ihren Planungen zugrunde liegen, sind außerdem veraltet und müssten mit belastbaren, aktuellen Daten neu erstellt werden. Die Erstellung eines Gutachtens aufgrund 20 Jahre alter Zahlen ist für uns nicht nachvollziehbar	<p>Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben, dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
337.	, ebenso wie die Tatsache, dass das Projekt Bebauungsplan Baaken 13 C von Seiten der Stadt im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung „im Eilverfahren“ innerhalb der Sommerferien ohne jegliche Transparenz angestoßen wurde.	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Die Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist gesetzlich nicht normiert</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>und vorgegeben, d.h. es steht den Gemeinden frei, ob sie eine Bürgerversammlung oder eine andere Form der Beteiligung durchführen.</p> <p>Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen.</p> <p>Das Verfahren wird transparent und nach den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadtverwaltung zu jeder Zeit geschäftsbereit gezeigt hat und Gespräche sowohl mit Anwohnern vor Ort als auch einzeln unter Wahrung der durch die Pandemie gebotenen Einschränkungen geführt wurden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
338.	<p>Neben diesen Aspekten schließen wir uns den Forderungen der näheren Anwohner an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund des Ferienzeitraumes und Nichteinhaltung der Wochenfrist 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 228.
339.	<ul style="list-style-type: none"> • Einberufung einer Bürgerversammlung 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 229.
340.	<ul style="list-style-type: none"> • Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Coronarestriktionen und außerhalb der Ferienzeit 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 230.
341.	<ul style="list-style-type: none"> • Erneute Durchführung des Bebauungsplansverfahrens in einem normalen Verfahren 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 231.
342.	<ul style="list-style-type: none"> • Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gut- 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 232.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	achten benötigt.	
343.	<ul style="list-style-type: none"> Gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazitäten unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 233.
344.	<ul style="list-style-type: none"> Gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 234.
345.	<ul style="list-style-type: none"> Mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße, um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 235.
346.	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrsberuhigung im Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 236.
347.	<ul style="list-style-type: none"> Ausweis im Bebauungsplan, dass mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 237.
348.	<ul style="list-style-type: none"> Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 238.
349.	<ul style="list-style-type: none"> Berücksichtigung der Unzumutbarkeit, unmittelbar in der Nähe eine Schallschutzmauer von über 6 m Höhe von zu können 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 239.
350.	<ul style="list-style-type: none"> Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens nach Ende der Pandemierestriktionen, um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurfes 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 240.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	„Wohnquartier Baaken“	
351.	<ul style="list-style-type: none"> Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Bellingheide und Tausch durch einen begrünten Wall 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 241.
352.	<ul style="list-style-type: none"> Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 242.
353.	<ul style="list-style-type: none"> Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzenden Industriegebiet 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 243.
354.	<ul style="list-style-type: none"> Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 244.
355.	<ul style="list-style-type: none"> Maximal zweigeschossige Mehrfamilienhäuser 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 245.
356.	<ul style="list-style-type: none"> Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an ein Gewerbegebiet (Außenbereich im Innenbereich) überhaupt gegeben? 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 246.
357.	<ul style="list-style-type: none"> Einplanung einer Freifläche für Naherholung 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 247.
358.	<ul style="list-style-type: none"> Begründung, warum die Ausgleichsflächen am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden sollen 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 248.
359.	<ul style="list-style-type: none"> Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 250.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
360.	<ul style="list-style-type: none"> • Prüfung der Eigentumsverhältnisse des Ausgleichsgrundstücks. <p>Als Werner Bürger ist es uns ein Anliegen, unsere Sorgen zum Ausdruck zu bringen. Über eine Stellungnahme würden wir uns freuen</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag Stellungnahme Beteiligte*r 15 vom 19.07.2020 unter Zeile 251.
361.	Beteiligte*r 21: Schreiben vom 22.07.2020	
362.	<p>Am 19.06.20 hat die Stadt Werne den o.g. Bebauungsplan bekannt gegeben. In ziemlich kurzer Zeit stieg der Erregungspegel in den umliegenden Straßen/Siedlungen merklich an. Von den Bewohnern haben wir mit 80% gesprochen, mehr konnten wir auf Grund der Kürze der Zeit und der Großen Ferien nicht erreichen. Von diesen Bewohnern lehnen 95% diesen Bebauungsplan sowie die 43. Änderung des Flächennutzungsplans ab. Diese Ablehnung äußert sich teilweise mit solcher Vehemenz, daß ich unwillkürlich an Wutbürgerexzesse, Pegida, AfD usw. erinnert wurde. Der Grundtenor ist immer wieder: „, Die machen sowieso, was die wollen “</p>	<p>Dass eine Wohnnachbarschaft die Bebauung einer bisherigen Freifläche in aller Regel ablehnt, ist bekannt. Die Vehemenz der Ablehnung und die dabei gegenüber Politik und Verwaltung geäußerten Vorbehalte sind jedoch nicht nachvollziehbar. Immerhin wird eine bisherige Gewerbefläche zu einer Wohnbaufläche umgewandelt.</p> <p>Die Entscheidungskompetenz für Bauleitplanverfahren zur Weiterentwicklung der Stadtstruktur liegt bei der Politik.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
363.	<p>Dieser Tenor ist absolut verständlich, wenn man/frau sich den Ablauf der Ereignisse, und dann den Bebauungsplan anguckt. Aus meiner laienhaften Sicht kann ich es nur rudimentär beschreiben:</p> <p>Irgendwann im Jahr 2018 beschließt der Rat der Stadt Werne, dass dieses Gebiet zwischen Baaken und Bellingheide bebaut werden soll/kann. Mir ist in der ganzen Zeit bis heute nicht bekannt geworden, daß irgendeine der im Rat vertretenen Parteien oder auch nur ein einziges einzelnes Ratsmitglied sich mal mit uns, den umliegenden Anwohnern darüber auseinandergesetzt hätte. Sie hätten dann sofort die Probleme, die dabei unweigerlich entstehen, erklärt bekommen. Wenn man/frau bedenkt, daß wir die Stadt Werne sind, die Politiker im Rat die von uns gewählten Vertreter und die Verwaltung ja nur ausführendes Organ der Beschlüsse des Rates, dann ist doch</p>	<p>Es handelt sich bei diesem Verfahrensschritt um die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB. Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Auf-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>jedem mit einem gesunden Menschenverstand gesegneten Menschen sofort klar, daß diese Gespräche in Form von Bürgerversammlungen vor o.g. Beschluss hätten stattfinden müssen. Mir ist klar, dass so etwas in den entsprechenden Regularien nicht vorgesehen ist. Das ändert jedoch nichts an den Ergebnissen des gesunden Menschenverstandes.</p>	<p>stellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet. Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Zudem ist die Form der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gesetzlich nicht normiert und vorgegeben, d.h. es steht den Gemeinden frei, ob sie eine Bürgerversammlung oder eine andere Form der Beteiligung durchführen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Stadtverwaltung zu jeder Zeit gesprächsbereit gezeigt hat und Gespräche sowohl mit einigen Anwohnern vor Ort als auch einzeln unter Wahrung der durch die Pandemie gebotenen Einschränkungen geführt wurden. Die zuvor beschriebene Stimmungslage wurde auch von den Verwaltungsmitarbeitern wahrgenommen. Leider konnte es nicht gelingen, die Problemlage abschließend zu klären, da mit der Planung generell eine ablehnende Haltung verbunden zu sein scheint.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
364.	<p>Wir fordern als Erstes: Eine öffentliche Bürgerversammlung zu o.g. Bebauungsplan.</p>	<p>Aufgrund der aktuellen pandemischen Entwicklung mit stark steigenden Fallzahlen konnte die für den 29.10.2020 geplante Bürgerversammlung zum Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – nicht durchgeführt werden. Sie soll stattdessen ggf. in digitaler Form stattfinden.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird insofern gefolgt.
365.	<p>Des Weiteren wird der Eindruck „Die machen sowieso, was die wollen“ dadurch untermauert, dass das geplante Baugebiet munter von Interessenten mit Münsteraner und Dortmunder Kennzeichen in Augenschein genommen wird. Mit anderen Worten: für den Investor und seine Vermarktungsstrategen scheint es beschlossene Sache zu sein, daß diese Siedlung gebaut wird.</p>	<p>Die Fläche liegt nicht im Eigentum der Stadt Werne. Der Eigentümer hat uneingeschränkt das Recht, Besucher auf seinem Grundstück zu empfangen. Ob es sich dabei um Interessenten für den Kauf oder die Bebauung der Flächen handelt, ist für das Bebauungsplanverfahren nicht von Bedeutung.</p> <p>Zudem müssen die beauftragten Gutachter für Bestandsanalysen ebenfalls die Situation (ggf. auch mehrfach) in Augenschein nehmen. „Externe“ auf der Planfläche müssen also nicht als schlechtes Zeichen oder Vorwegnahme der Planung beurteilt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
366.	<p>Der dritte Grund für diese Haltung ist der Bebauungsplan selbst. Selbst für Laien, die sich allerdings ein bisschen mit den Gegebenheiten vor Ort auskennen, ist der Bebauungsplan ein Schlag ins Gesicht, bzw. der Beweis, daß die Interessen der Anwohner offensichtlich keine Rolle spielen sollen. Am deutlichsten wird das, wenn man/frau sich die vorhandene und geplante Verkehrssituation betrachtet:</p> <p>Es soll 2 Ein-/ Ausfahrten in das bzw. aus dem Baugebiet geben: nordöstlich aus dem Baaken und südwestlich in die Heinrich-von-Kleist- Str. Insbesondere die Anbindung an die H.v.K. Str. kann ich nur als Schildbürgerstreich begreifen. Die H.v.K.-Str. ist eine verkehrsberuhigte Strasse, die in die Spielstrasse Gerhard-Hauptmann-Strasse mündet. Da sich auf der südlichen Seite des Baugebietes 4 Kindertagesstätten und 3 Schulen befinden und auf der nördlichen Seite ein Baugebiet mit Amazon und anderen Großbetrieben, kann man/frau sich auch ohne Gutachten vorstellen, was auf dem Baaken und der Bellingheide jetzt schon los ist. In dem Baugebiet sollen 75 Wohneinheiten mit 75 Parkplätzen entstehen, die mindestens 150 Autos mit</p>	<p>Grundsätzlich ist die Heinrich-von-Kleist-Str. aufgrund ihrer aktuell geringen Verkehrsbelastung und ihres Querschnitts aufnahmefähig und könnte den prognostizierten Verkehr gut bewältigen. Verkehrsberuhigte Straßen dieses Standards können bis zu 2.500 Kfz am Tag bewältigen. Diese Belastungszahlen werden auf der Heinrich-von-Kleist-Str. aktuell bei weitem nicht erreicht.</p> <p>Im städtischen Gesamtkontext gesehen ist es allerdings verkehrstechnisch nicht wünschenswert, zusätzliche Verkehre in Richtung der Grundschule Uhlandschule zu führen. Bei einer Öffnung des neuen Baugebiets Baaken</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>sich bringen. Ist Ihnen nicht klar oder wollen Sie gar nicht wissen, was das für die Bewohner der anliegenden Strassen und Wohngebiete bedeutet ?</p> <p>Die Bewohner von H.v.K.-Str., Gerhard-Hauptmann-Str., Herrmann-Hesse-Str. fordern: Keine Anbindung der neuen Siedlung an die H.v.K.-Str Keine Gefährdung zahlreicher sich in diesen Strassen bewogender Kinder.</p>	<p>zur Heinrich-von-Kleist-Str. würde ein Teil des Kfz-Verkehrs im Weiteren den Weg in die Innenstadt über die Straße Bellingheide und Wibbeltstraße an der Grundschule vorbei nehmen. Die Verkehrssituation an der Schule ist bereits heute angespannt und soll nicht weiter verschärft werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte. Dies wird im Rahmen der Ausführungsplanung durch entsprechende Straßeneinbauten wie Poller o. Ä. sichergestellt. Die Planungsunterlagen werden dahingehend angepasst, dass im Plangebiet eine Wendeanlage eingeplant wird.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>
367.	<p>Die Bewohner des Baaken würden aber genau dies fordern. Die Verkehrssituation im Baaken ist eh schon mehr als grenzwertig, deswegen wären die Bewohner des Baaken, der Schillerstr. und der Strasse Steinäcker froh über eine Anbindung an die H.v.K.Str.</p>	<p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
368.	<p>Die einzige Möglichkeit, den Interessen aller gerecht zu werden, wäre eine autofreie Siedlung. Aber, mit Verlaub, allein schon diesen Gedanken halten sie wahrscheinlich für einen Schildbürgerstreich.</p>	<p>Der Gesetzgeber gibt einer Gemeinde auf, die städtebauliche Entwicklung in all ihren Facetten im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dazu sind geregelte Verfahren und Prüfungen vorgeschrieben. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dazu dienen dieser und weitere Beteiligungsschritte.</p> <p>Eine autofreie Siedlung ist nicht Ziel dieser Planung. Es steht jedoch jeder Bürgerin und jedem Bürger frei, auf die Nutzung eines Kraftfahrzeugs zu verzichten. Den zukünftigen Bewohnern des Plangebiets kann jedoch nicht</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>verboten werden, ein Auto zu besitzen und zu benutzen. Auch die Einwender aus der Wohnnachbarschaft nutzen ihr Fahrzeug nicht nur in der eigenen Wohnstraße.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
369.	<p>Die Stadt Werne muss sich auch ohne die geplante Siedlung darum kümmern, wie der Baaken für Kinder wieder sicher gemacht werden kann, natürlich nicht nur für Kinder.</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplanverfahren kann nur zu den Auswirkungen der Neuplanung Aussagen treffen. Dahingehend ist eine Verkehrsuntersuchung erstellt worden.</p> <p>Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße „Baaken“ auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen, auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde, keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten.</p> <p>Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden. Der mögliche Ausbau der Straße „Baaken“ ist nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans. Grundsätzliche Änderungen an der Straße Baaken wurden hier nicht erwogen und sind unabhängig von der geplanten Maßnahme zu betrachten.</p> <p>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</p>
370.	<p>Baaken und Bellingheide sind Strassen, die für den jetzigen Verkehr längst nicht mehr geeignet sind, dazu kommt v.a. im Baaken, Steinäcker und Schillerstr. ein gewaltiger Parkdruck durch 150 Autos die nur 75 Parkplätze zur Verfügung haben. Das Chaos in diesen Strassen mag man/frau sich gar nicht vorstellen, jedoch: es ist vorprogrammiert.</p>	<p>Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Darüber hinaus werden in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche ausreichend öffentliche Park-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>plätze als Besucherparkplätze im Plangebiet zur Verfügung gestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an Stellplätzen des Plangebiets dort selbst gedeckt werden kann.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen</p>
371.	Auch dieses Problem ließe sich nur durch eine autofreie Siedlung lösen, vielleicht noch durch eine Reduzierung auf 30 Wohneinheiten.	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 368.</p> <p>Eine deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
372.	Die Triebkraft der Investoren besteht in der Regel nicht aus einem großen Maß an Philanthropie, sondern aus einem Interesse an einer ordentlichen Rendite, daran ist nichts auszusetzen, solange es nicht auf Kosten anderer Menschen, hier der mehrfach angesprochenen Anwohner, geht. Deswegen meinte der Planer Hr. Strauss zu solch einer Möglichkeit nur: das rechnet sich nicht.	<p>Grundsätzlich ist auch der wirtschaftliche Aspekt für die Entwicklung eines Wohnbaugebietes von Bedeutung. Ohne eine Nachfrage nach Wohnbauflächen würde eine solche Bebauungsplanentwicklung nicht erfolgen. Die Stadt Werne ist daran interessiert, dass in diesem Plangebiet neben Einzelhäusern auch günstigere Angebote in Form von Doppel- und Reihenhäusern gemacht werden. Auch für Mietwohnungen, die hier ebenfalls angeboten werden sollen, gibt es eine deutliche Nachfrage in Werne. Zudem werden im Plangebiet öffentlich geförderte und damit preisgünstigere Wohneinheiten errichtet. Dazu wird eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stadt und dem Investor geschlossen. Zur angestrebten oder zur realisierbaren Rendite der Investoren kann die Stadt keine Aussage machen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
373.	Im Übrigen finde ich es befremdlich, dass Sie über kein Verkehrsgutachten auf der Basis aktueller Zahlen verfügen, sondern nur Zahlen von 2001. Im	Zwar basiert das Gutachten auf Zählungen aus dem Jahr 2000, allerdings wurden die Zahlen hochgerechnet. Auch ist im Gutachten beschrieben,

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Jahr 2002 konnte ich meinen Sohn Fussball spielend zur Uhlandschule bringen, heute würde in so einem Fall meine Erziehungsberechtigung in Frage gestellt.	dass die Zahlen durch aktuellere Verkehrszahlen verifiziert werden müssen. Dies wurde inzwischen vorgenommen und das Verkehrsgutachten auf Basis aktueller Zählungen aktualisiert. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
374.	Schon allein aus der Verkehrsproblematik ergibt sich die Forderung aller umliegenden Anwohner: Die Siedlung Baaken 13 C kann gar nicht gebaut werden, wenn Sie die Interessen der betroffenen Anwohner nicht mit Füßen treten wollen	Um die trotz der prognostizierten demographischen Entwicklung bestehende Wohnungsnachfrage in der Stadt Werne teilweise zu decken, soll die bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzte Fläche als Wohnbaufläche nutzbar gemacht werden. Diesbezüglich werden mit dem vorliegenden Bauleitplanverfahren die hierzu erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Als Grundlage für die Aufstellung des neuen Bebauungsplans wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt und politisch vorabgestimmt. Damit kommt die Stadt Werne ihrer gesetzlichen Aufgabe nach, bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen. Das Konzept ist maßvoll und leistet einen wichtigen Beitrag zur künftigen Wohnraumversorgung im Stadtgebiet. Seitens der Anwohner besteht eine generell ablehnende Haltung bezüglich der Baugebietsentwicklung in ihrer Nachbarschaft. Die derart formulierte persönliche Betroffenheit kann nicht nachvollzogen werden. Eine Aufgabe der Planung wäre nicht sachgerecht. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
375.	Vor den Garagen auf der nördlichen Seite des Grundstückes soll eine 6m hohe Lärmschutzwand entstehen. In der Nähe einer derart hohen Wand zu leben ist mit einem massiv reduzierten Lichteinfall verbunden und schränkt	Die geplante Lärmschutzwand ist aus Lärmschutzgründen zwingend erforderlich, um die zukünftige Wohnbebauung vor den genehmigten und zulässigen Schallemissionen zu schützen und um dem bestehenden Gewer-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>die Lebensqualität der neuen Bewohner, aber auch der Bewohner des Baaken und der Bellingheide in einem so hohen Maße ein, dass es schon gesundheitsgefährdend ist. Niemand aus dem Rat der Stadt, aus dem Planungsbüro, oder aus dem Bereich Stadtplanung würde freiwillig dort wohnen wollen.</p> <p>Auch dieses Problem wäre nur durch eine drastische Reduzierung auf 30 Wohneinheiten zwar nicht zu lösen, aber durch die dann mögliche größere Entfernung abzumildern.</p> <p>Auch hier gibt es nur eine Möglichkeit: Die Siedlung Baaken 13 C kann gar nicht gebaut werden</p>	<p>be Weiterentwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.</p> <p>Die überbaubaren Flächen sehen alle eine deutliche Südausrichtung vor, so dass eine übermäßige Verschattung durch die festgesetzte Lärmschutzwand entlang der westlich angrenzenden Garagen nicht zu befürchten ist.</p> <p>Die Lärmschutzwand parallel der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bestandsbebauung an der Bellingheide befindet sich im Norden der bestehenden Wohnbebauung, so dass eine unzumutbare Verschattung der Bestandsgebäude an der Bellingheide nicht gegeben ist. Die 3 m breite Fläche zwischen der Wand und den bestehenden Wohngrundstücken an der Bellingheide ist gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und zu begrünen, um den optischen Eindruck der Wand zu mindern.</p> <p>Eine so deutliche Verringerung der möglichen Anzahl der Wohneinheiten würde dem Ziel, auch günstigere Wohneinheiten auf kleineren Grundstücken und Mietwohnungsbau im Plangebiet anbieten zu können, deutlich widersprechen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
376.	<p>Zur Frage der Entwässerung konnten Sie ja auf ein Gutachten der Fa. Roxeler verweisen. Allerdings wird in diesem Gutachten ein Regenrückhaltebecken als erforderlich angesehen, um der zu erwartenden Wassermassen bei Starkregenereignissen Herr zu werden, allein man/frau sucht es in dem Bebauungsplan vergebens, die Bewohner in der Bellingheide werden es Ihnen danken, wenn ihre Gärten überschwemmt werden und die Keller volllaufen.</p> <p>Ein weiterer Grund, warum der Bebauungsplan nicht tolerierbar ist.</p>	<p>Da das Oberflächenwasser aufgrund der vorhandenen Grundwasser- und Bodenverhältnisse nicht versickern kann und aufgrund der gesetzlichen Regelungen nicht in das bestehende aufnahmefähige Kanalnetz eingeleitet werden darf, wird im Rahmen der weiteren Planung ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Die Entwässerungsplanung erfolgt in Abstimmung mit dem Kommunalbetrieb Werne nach den anerkannten Regeln der Technik durch ein qualifiziertes Planungsbüro.</p> <p>Nach derzeitigem Planungsstand ist ein Regenrückhaltebecken für ein 30-jährliches Regenereignis geplant. In der Regel wird ein Regenrückhaltebe-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>cken für ein 5-jährliches Ereignis dimensioniert. Die Dimensionierung für ein 30-jährliches Ereignis entspricht dem geforderten Überflutungsnachweis gem. DIN EN 1610-100. Da das gesamte Gebiet ein durchgehendes Gefälle von Norden nach Süden hat, können weder auf den Grundstücken noch auf der Straßenoberfläche die geforderten Rückhalteräume realisiert werden. Daher ist die Straßenplanung so ausgerichtet, dass im Versagensfall der Entwässerungskanäle das Niederschlagswasser über die Straßenoberflächen in Richtung Regenrückhaltbecken abfließen kann. Im Bereich des Regenrückhaltebeckens erfährt die Straße eine Querneigung zum Regenrückhaltebecken hin, so dass das Niederschlagswasser bei Starkregen (urbane Sturzfluten) in Richtung RRB abgeleitet und zurückgehalten wird. Vom Regenrückhaltebecken aus wird das Niederschlagswasser stark gedrosselt in die vorhandene städtische Kanalisation abgeleitet.</p> <p>Eine Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet auf die angrenzenden Flächen ist weder zulässig noch vorgesehen.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
377.	<p>Spielt bei der Frage der Entwässerung der Klimawandel eine große Rolle, da er u.a. für vermehrte Starkregenereignisse verantwortlich sein wird, muss angesichts der Bedrohung, die der Klimawandel darstellt, gänzlich auf die Bebauung des geplanten Wohnquartiers Baaken 13 C verzichtet werden. Es ist im Gegenteil absolut notwendig, jeden Quadratmeter Grünfläche zu erhalten, ja immer neue dazu zu gewinnen.</p>	<p>Die Nutzung der innerstädtischen Fläche entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus und reduziert die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Die Innenentwicklung leistet damit einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“.</p> <p>Darüber hinaus soll durch intensive Dachbegrünungen der Anfall des Niederschlagswassers aufgrund von Verdunstung und Bewässerung der Pflanzen vermindert werden. Zudem erfolgt durch die intensive Dachbegrünung ein verzögerter Niederschlagswasserabfluss.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
378.	Da wir in Werne laut „Landesbetrieb Information und Technik NRW“ von 2020 bis 2035 einen Bevölkerungsrückgang von 29615 auf 27796 zu erwarten haben, also ein Rückgang von 6,14% sollte das mit zielgerichteter Planung zu realisieren sein. Am Besten fangen Sie mit Baaken 13 C gleich an. Errichten Sie eine große, grüne Spiellandschaft und lassen Sie um Himmels Willen Beton weg.	Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre mit leicht positiven Tendenzen weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet stark begrenzt ist, besteht ein erheblicher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden. Der Anregung wird nicht gefolgt.
379.	Im Übrigen schließe ich mich in allen Punkten dem Schreiben von [...] (Hinweis: es wird auf die Stellungnahme Beteiligte*r 12 verwiesen) an, welches er stellvertretend für die Nachbarschaft Baaken geschrieben hat und das von 85 Menschen unterschrieben worden ist.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r Nr. 12 vom 17.07.2020 unter Zeile 197-202.
380.	Beteiligte*r 22: Schreiben vom 22.07.2020	
381.	Hinweis: Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 68-157.	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 68-157.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
382.	Beteiligte*r 23: Schreiben vom 23.07.2020	
383.	Als Mieter mehrerer Gebäudeteile auf dem Gelände Baaken 20 stellen wir in Frage, dass die Emmissionskontingentierung optimiert ist.	Die in dem erstellten Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten aufgeführte DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ wurde lediglich hilfsweise als Werkzeug angewandt, um aufzuzeigen, welche Geräuschemissionen von dem verbleibenden Gewerbegebiet ausgehen können und dadurch im Bereich der geplanten Wohnbaufläche einwirken. Eine Geräuschkontingentierung wurde nicht vorgenommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
384.	Desweiteren sehen wir ein erhöhtes Verkehrsaufkommen durch die 75 Wohneinheiten und eine dadurch verschärfte Parkplatzsituation, welche sich auf unser Gelände ausweiten wird.	Die Mehrbelastung durch das Baugebiet kann sicher und leistungsfähig über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Im Plangebiet wird dafür Sorge getragen, dass Flächen für den ruhenden Verkehr in den jeweiligen Baugebieten zur Verfügung stehen. Dahingehend sind entsprechende Festsetzungen zu Stellplätzen, Garagen, und Gemeinschaftsgaragen getroffen worden. Weitere Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Bedarf an Stellplätzen des Plangebiets dortselbst gedeckt werden kann. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
385.	Beteiligte*r 24: Schreiben vom 23.07.2020	
386.	Hinweis: Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 68-157.	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 68-157.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
387.	Beteiligte*r 25: Schreiben vom 23.07.2020	
388.	<p>Einleitend ist es für uns unverständlich, dass die Frist für die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen gelegt wurde. Eine öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen, ist fragwürdig und nicht bürgerfreundlich. Alleine der Umfang und die Bedeutung sind für die Anwohner schon sehr herausfordernd. Aber Anwohner, die sich jetzt ,in ihren wohlverdienten und erhofften Ferien bzw. im Urlaub befinden, haben nun keine Gelegenheit sich mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden so um ihre Mitgestaltung gebracht.</p> <p>Weiter bemängeln wir, das zwischen dem offiziellen Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.20 bis zum Beginn- der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab- 23.06.20- <u>nicht</u> die vorgeschriebene Frist lt. § 3, Abs. 2 BauGB von <u>mindestens</u> einer Woche- eingehalten wurde.</p> <p>Im Gesetzestext lautet es wie folgt: „Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind <u>mindestens eine Woche vorher</u> ortsüblich bekannt zu machen „... “</p> <p>Diese Frist wurde soll nachweisbar <u>nicht</u> eingehalten!</p> <p>Deshalb fordern wir eine öffentliche Beteiligung mit einer neuen Frist nach Beendigung der diesjährigen Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung! Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern dürfen in NRW stattfinden; die Initiative „Wir für Werne“ lädt beispielsweise die Landrats- und Bürgermeisterkandidaten am 19. August 2020 zu einem Tachelesabend in die Ballsporthalle der Marga-Spiegel-Schule ein (s. Anlage 1)!</p> <p>Der am 19.06.20 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C Baaken in 59368</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 69-72.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Werne gibt uns betroffenen Anwohnern der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße und insbesondere des vom Baaken in mancher Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem wir hiermit unseren</p> <p>Einspruch</p> <p>vorbringen.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Gutachten 2) Entwässerung 3) Verkehrsführung /verkehrliche Situation/ Immissionen/ Lärm 4) Lärmschutzwand 5) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes 6) Umweltschutz/Artenschutzprüfung 7) Umfeld <p>und erwarten eine komplette Überarbeitung der Gutachten und eine Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ggf. nach Beendigung der Corona-Restriktionen außerhalb der Ferienzeit; falls dies für die Erstellung von Gutachten unabdingbar ist.</p> <p>Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halten wir nach § 13 BauGB aufgrund der gesichteten Unterlagen auch deshalb für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden, wie z. B. durch die Entwässerungsproblematik, die Errichtung einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„... das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt „,“ " (§ 34 Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, dass „... die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!"</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzmauer von über 6 m sehen wir diese Eingangs-voraussetzung bereits als nicht gegeben an!</p> <p>Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl von baulichen Restriktionen (u.a. Lärmschutzmaßnahmen) gleichfalls als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen!</p>	
389.	<p>Wir haben auch deshalb erhebliche Zweifel, dass das hier, gewählte „beschleunigte Verfahren" nach § 13 a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt des Beginns des Umwidmungsverfahrens das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe „Geotechnischer Bericht Nr. 030135:19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte!. Zulässig für ein „beschleunigtes Verfahren“ sind lediglich 20.000 m² oder 2 ha!</p> <p>Bisher liegt uns ein erster städteplanerischer Entwurf vom Investor M-Invest GmbH & Co. KG vor, der noch nicht vom Rat der Stadt Werne final beschlossen wurde. Wir gehen davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als für ein „beschleunigtes Verfahren“ :nach § 13a BauGB zulässig.</p> <p>Da die geplante Versiegelungsfläche von der qm-Zahl uns unbekannt ist, möchten wir eine konkrete Ermittlung aufgrund der aktuellen Planung einfordern.</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist in der Zwischenzeit von einem beschleunigten Verfahren auf ein Normalverfahren umgestellt worden. Die Umstellung erfolgte, da im Bebauungsplan eine Gemeindestraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt wird, welche einer Pflicht zur allgemeinen Vorprüfung der Umweltverträglichkeit unterliegt (Anlage 1 Nr. 5 UVPG NRW i.V.m. § 3 StrWG NRW). Wenn sich dabei herausstellt, dass ein Vorhaben „erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann“ (vgl. § 7 Abs. 1 S. 3 UVPG des Bundes), käme die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB nicht mehr in Betracht. Um einer ggf. notwendigen Umstellung des Verfahrens vorzugreifen, wird bereits jetzt das Normalverfahren angewendet.</p> <p>Wenn ein Normalverfahren durchgeführt wird, sind keine gesetzlichen Ausnahmeregelungen für das Bebauungsplanverfahren zu beachten. Die Anforderungen an die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurden auch für diese Verfahrensart erfüllt. Auch für das Normalverfahren sind die Vorgaben des Planungssicherstellungsgesetzes zur Berücksichtigung der besonderen Vorsichtsmaßnahmen zur Coronalage anzuwenden. Für das Normalverfahren gibt es keine gesetzliche Obergrenze für die Grundfläche.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
390.	<p>Desweiteren bemängeln wir die Vorgehensweise und Dringlichkeit des Verfahrensablaufs nach §.8 Abs .. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>Deshalb fordern wir ein normales Planungsverfahren mit den entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen.</p> <p>Zudem können wir nicht. erkennen, warum hier dieses Verfahren gewählt wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen wie kommunale 'Neuwahlen, und ggf. eine neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für uns Anlieger der „Bellingheide“ haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen.</p> <p>Wir fordern hiermit die Änderung des Verfahrens!</p> <p>Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehnen wir daher ab.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 73-74.</p>
391.	<p>Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, dass die vom Investor beauftragten Gutachten und Planungen ohne jegliche Prüfung und Ergänzung seitens des Bauamtes der Stadt Werne kritiklos übernommen wurden. Als Indiz führen wir das hydrogeologische Gutachten vom 30.07.2019 an, dass in keinem Punkt in der Bauplanung Berücksichtigung fand (s. unten Pkt. 2).</p> <p>Hier fehlen uns klare Rahmenbedingungen und, ergänzend, planerische Alternativen.</p> <p>Verboten ist eine Bauleitplanung, die von keiner erkennbaren Planungskon-</p>	<p>Zu den Gutachten: Dass Gutachten seitens Investoren in Auftrag gegeben werden, ist gängige Praxis. Die qualifizierten und zertifizierten Gutachter erarbeiten ihre Untersuchungen nach den geltenden rechtlichen Vorschriften und Standards. Darüber hinaus ist die Stadt Werne als Plangeberin weiterhin Herrin des Verfahrens. Im Rahmen der vorgeschriebenen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie in der verwaltungsinternen Prüfung der Bebauungsplanunterlagen werden die in die Planung eingegangenen Ergebnisse der Gutachten geprüft und ggfs. Anpassungen angefordert. Dass die Untersuchungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellt wer-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>zeption der Gemeinde getragen ist und sich daher als grober und offensichtlicher Missgriff erweist (§ 1 fff 1 BauGB).</p> <p>Nach Sichtung aller Gutachten stellen wir fest, dass <u>alle</u> Gutachten; mit Ausnahme des oben genannten hydrogeologischen, erst <u>Mitte Mai oder Anfang Juni 2020</u> erstellt wurden.</p> <p>Somit konnten gutachterliche Erkenntnisse nicht in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden!</p>	<p>den, ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass diese geprüft und ggfs. mit weiteren Planungen abgestimmt werden müssen.</p> <p>Das Hydrogeologische Gutachten und zum Baugrund ist zur Zeit der ersten Vorbereitungen des Bebauungsplanverfahrens vom Flächeneigentümer erstellt worden, um Informationen über den Baugrund und die Versickerungsmöglichkeiten zu erhalten. Die Zielrichtung war die Einschätzung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser auf der Fläche insbesondere für die zu erstellenden Erschließungsflächen. Diese baulichingenieurtechnische Zielrichtung ist später auch für die Einschätzung der Entwässerungsnotwendigkeiten und -möglichkeiten im Bebauungsplanverfahren herangezogen worden.</p> <p>Der Anregung wird insofern gefolgt.</p> <p>Zum Planungskonzept: Als Grundlage für die Aufstellung des neuen Bebauungsplans wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt und politisch vorabgestimmt. Damit kommt die Stadt Werne ihrer gesetzlichen Aufgabe nach, bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung zu berücksichtigen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
392.	<p><u>Zu den Einwänden im Einzelnen:</u></p> <p>Mit der Überplanung würden den - auch zum Teil kranken und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohnern - erhebliche Nachteile durch Baulärm, Verkehr und Immissionen zugemutet, da. diese hier einem sehr hohen nicht</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 76-80.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner ist in erster Linie dementsprechend zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B sowie den Straßenumbau ertragen.</p> <p>1) Zu den Gutachten allgemein:</p> <p>Wir stellen fest, dass alle Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG erstellt worden sind. Die Gutachten sind daher parteiisch und nicht wertneutral. Die Gutachten enthalten hypothetische und statische Angaben und müssen ohnehin, wie auch in einigen Gutachten selbst empfohlen, nach der Corona-Pandemie aktualisiert und fortgeschrieben werden.</p> <p>Spätestens nach einer Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs zur Bebauung müssen die Gutachten ohnehin neu erstellt werden, da diese von falschen Voraussetzungen, wie in unseren folgenden Einwänden (s.u.) beschrieben, ausgehen. Wir fordern deshalb, dass die Gutachten von der Stadt Werne neutral in Auftrag gegeben und überarbeitet werden.</p> <p><u>2.) Entwässerung</u></p> <p>Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG:</p> <p>Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135“19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:</p> <p>Die Methodik, und damit die Vorgehensweise, ist für uns, nachvollziehbar und wirken professionell.</p> <p>Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Ge-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>lände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von 6,42 m ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9 „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m auszugehen ist.</p> <p>Fazit des Gutachters (S. 13; Pkt9):</p> <p>„In niederschlagsreichen Zeiten muss von einem Anstieg der festgestellten Wasserstände um mindestens 1,00 m ausgegangen werden;“</p> <p>„Gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt.“</p> <p>„Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! · Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!“·</p> <p>Somit sind die Anwohner der Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregenereignissen stark betroffen.</p> <p>Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben, die u. a. besagen, daß das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Wir fordern die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form,</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Bellingheide eingeplant wird.</p> <p>Auch ist zu prüfen, ob eine Anbindung an die Kanalisation im Baaken, zumindest für einen Teil des geplanten Baugebietes möglich ist. Dies auch unter Berücksichtigung einer ggf. notwendigen Pumpstation um den Höhenunterschied zu egalisieren.</p> <p>Aufgrund der Tatsache., dass es sich bei dem vorliegendem „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ lediglich um eine „statische“ Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche, durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordern wir ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops oder Regenrückhaltebeckens bestimmen zu können.</p> <p>Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen / Gutachten geht nicht hervor, dass die bestehende Kanalisation in der Bellingheide an das neue Baugebiet angeschlossen werden soll, die dann die Wassermengen entsprechend aufnehmen muss. Das Niederschlagwasser müsste zusätzlich in der Kanalisation abgeleitet werden, da eine Versickerung lt. vorliegendem Gutachten nicht möglich ist. Hier fehlen die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis im worst-case- Szenario und die Beantwortung der Frage, ob</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>die Kanalisation der Bellingheide. überhaupt dafür ausgelegt ist.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagwassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen.</p> <p>Das ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll.</p> <p>Das führt langfristig zu Gebäudeschäden durch eindringende Feuchtigkeit und ist keinem Grundstückseigentümer zuzumuten.</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne, einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagswasser bei Starkregenereignissen ausreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser Tatsachen für das geplante Wohnbaugebiet ungeeignet!</p>	
393.	<p>Nachweisbar hatten die Nachbarn der Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf diese besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung versprochen.</p> <p>Selbst bei dem Vor-Ort-Termin am 02.06.20 wurde auf Nachfrage das Vor-</p>	<p>Gutachten und sonstige zum Bebauungsplan erstellte Untersuchungen sind im Rahmen der vorgesehenen Beteiligungen den Bürgerinnen und Bürgern zugänglich zu machen. Das ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geschehen. Dass die Untersuchungen zu unterschiedlichen Zeitpunkten erstellt werden, ist u.a. dem Umstand geschuldet, dass diese geprüft und ggfs. mit weiteren Planungen abgestimmt werden müssen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>handensein des „Hydrogeologischen Gutachtens“ seitens Herrn Bülte verneint.</p> <p>Wir erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 uns erst mit Veröffentlichung ab dem 24.06.2020 Seitens der Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde !</p>	<p>Das Hydrogeologische Gutachten und zum Baugrund ist zur Zeit der ersten Vorbereitungen des Bebauungsplanverfahrens vom Flächeneigentümer erstellt worden, um Informationen über den Baugrund und die Versickerungsmöglichkeiten zu erhalten. Die Zielrichtung war die Einschätzung der Versickerungsmöglichkeiten von Niederschlagswasser auf der Fläche insbesondere für die zu erstellenden Erschließungsflächen. Diese baulich-ingenieurtechnische Zielrichtung ist später auch für die Einschätzung der Entwässerungsnotwendigkeiten und -möglichkeiten im Bebauungsplanverfahren herangezogen worden. Daher lag das Gutachten zum genannten Zeitpunkt Herrn Bülte noch nicht vor.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
394.	<p><u>3.) Verkehrsführung/ verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</u></p> <p>a) · Bellingheide</p> <p>Es wird kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet gewünscht da unter Berücksichtigung eines Regenrückhaltebeckens als Biotop hier ein renaturierter Bachlauf entsprechend der Umgebung angelegt werden sollte.</p> <p>Wie im nächsten Punkt b) beschrieben, würde auch die zunehmende Verkehrsbelastung zum Nachteil und Störungen der Anwohner durch Verkehrslärm-Immissionen führen.</p> <p>b) Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard-Hauptmann-Straße</p> <p>Folgende Angaben wurden von uns bis zum Pkt. <u>„Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten“ (S.12)</u> von unseren Nachbarn der Heinrich-von-Kleist-Str. übernommen:</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 81-112.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>... (Hinweis: es ist eine längere Textpassage wortgleich übernommen)</p> <p>„Gem. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter:</p> <p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden;“</p> <p>Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p> <p>... (Hinweis: es ist eine längere Textpassage wortgleich übernommen)</p>	
395.	<p>4.) Lärmschutzwand</p> <p>Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen, incl. der vorgesehenen Aufstockung der Garagen um 1,5 m, bildet eine Riegelwirkung (Quelle BVerG BauR 1986,, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Bellingheide erdrückend. Dies würde eine Beschattung der nördlich liegenden angrenzenden Grundstücke ab Mittags, und in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne, nach sich ziehen. Wir vermuten stark, dass die Wohn- und Lebensqualität für die „zukünftigen Nachbarn“ stark beeinträchtigt wird (Depressionsgefahr).</p> <p>Die Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide muss entfallen.</p> <p>Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der Lärmschutzwand entlang des Großgaragenhofes gegen einen <u>begrüntem</u></p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 113, 115.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Wall mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild sorgen.	
396.	<p>Lt. Bebauungsplan ist beabsichtigt, an der Straße Baaken eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen.</p> <p>Insbesondere eine dreigeschossige Bebauung ist durch das angrenzende Gewerbegebiet nicht vor Lärm durch die geplante Lärmschutzmauer geschützt!</p> <p>Eine dreigeschossige Wohnbebauung ist aus diesem Grund grundsätzlich zu untersagen oder wir erwarten Gegenvorschläge des Planers/Investors.</p>	<p>Gemäß dem Gutachten wird im Bebauungsplan zum Schutz vor Gewerbelärm neben der Lärmschutzwand auch eine begrenzte Gebäudehöhe festgesetzt. Während im südlichen und mittleren Bereich der Wohnbaufläche ausschließlich Wohnhäuser mit zwei Geschossen, ohne zusätzliche Dach- bzw. Staffelgeschosse möglich sind, ist im nördlichen Bereich (WA 1) auch die Errichtung von Wohnhäusern mit drei Geschossen möglich. Dabei ist im WA 1 ist eine maximale Gebäudehöhe von 11 m festgesetzt.</p> <p>Weiterhin sind im Bebauungsplan Festsetzungen zum Schutz vor Gewerbelärm durch den Ausschluss von offenbaren Fenstern zu Aufenthaltsräumen ab einer bestimmten Höhe getroffen worden. Damit müssen die jeweiligen Wohnungsgrundrisse so organisiert werden, dass Fenster oberhalb dieser festgesetzten Höhe entweder nur u Räumen, die nicht zum dauerhaften Aufenthalt dienen (z.B. Treppenträume, Bäder, ggfs. Küchen, etc.) oder diese Fenster dürfen nicht offenbar ausgeführt werden. Solche Räume müssen dann ggfs. Ein weiteres Fenster an einer anderen Gebäudeseite zum Lüften aufweisen. Dies ist im baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
397.	<p><u>5.) 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft</u></p> <p>Es ist ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dass Wohn- und Industriegebiete nicht unmittelbar aneinander grenzen (Quelle: Bundesver-</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 116-125.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>waltungsgericht 45.309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975, 70).</p> <p>Das widerspricht der vorgelegenen Planung!</p> <p>Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widersprechen wir!</p> <p>Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutzwand wesentlich ein-facher überplant werden ohne den Anliegern des Gebietes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten.</p> <p>Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht. Deshalb fordern wir den Bebauungsplan <u>nicht</u> vor Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>... (Hinweis: es ist eine längere Textpassage wortgleich übernommen)</p> <p>Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz, der demographischen Entwicklung und bereits aktueller Planungs- und Baumaßnahmen (s. Aufzählung unten), in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne keinen weiteren Wohnraum der unter diesen schwierigen Verhältnissen erschlossen werden kann.</p> <p>Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz; Hustebecke etc.)</p> <p>Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	„Charakter“-versehener Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuer- richtung von Mehrfamilienhäusern auf <u>gleicher</u> Grundstücksgröße. Hier wird ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz).	
398.	<p>Unserer Information gibt es z.Z. folgende Bauprojekte oder Planvorhaben für Mehrparteienhäuser in Werne (Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Voll- zähligkeit):</p> <ul style="list-style-type: none"> • An der Saline [...] (Hinweis: Angaben zum Bauherrn) • An der Wienbreite, Wiehagen, Jahnturnhalle und Steintorschule • An der Ackerstraße (Nähe B54) • Am Brinkhoff [...] (Hinweis: Angaben zum Bauherrn) <p>Wie viele Wohneinheiten in Summe wird die Stadt Werne nach Planung zusätzlich erhalten?</p>	<p>Richtig ist, dass es wichtig ist, die Baugebietsentwicklung in den Kontext von weiteren größeren Planungen zu stellen, damit eine Bereitstellung des Angebots an Baugrundstücken und Wohnraum auch bedarfsgerecht er- folgt. Dabei ist keines der genannten Projekte in einer vergleichbaren Grö- ßenordnung wie es der Bebauungsplan vorsieht. Für den Bereich der ehem. Jahnturnhalle wurde der Bebauungsplan 12J geändert, so dass zwei Doppelhäuser und ggf. ein freistehendes Einfamilienhaus gebaut werden können. Mit den übrigen Projekten wird dort voraussichtlich ein Angebot im Mietwohnungsbau realisiert werden und damit ein anderes Marktsegment bedient.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren für den Bereich Ackerstraße/Lohstraße wur- de eingestellt und konnte wegen mangelnder Flächenverfügbarkeit nicht fortgeführt werden. Derzeit laufen keine weiteren Bebauungsplanverfahren für das Angebot für die klassische Eigentumsbildung. Wegen der hohen Bedarfslage wird auf politischen Wunsch für den Bereich Bellingholz ein B- Planverfahren vorbereitet.</p> <p>Die übrigen genannten Projekte sind privat initiiert und liegen nicht in den Händen der Stadt. Angaben zu Bauherren können aus Datenschutzgrün- den nicht erfolgen. Darüber hinaus sind andere Bauvorhaben außerhalb des Geltungsbereichs nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
399.	<p>6. Umwelt/Artenschutzprüfung</p> <p>In der Aufzählung des Berichts „Belange des Umweltschutzes“ bzw. „Arten-</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Artenschutzprüfung</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>schutzprüfung ...“ fehlt die Angabe der „Waldrohreule“, lat. Asio otus, die lt. Artenschutztablelle -zu den zu schützenden Arten einzustufen ist. Diese Eulenart nistete im angrenzenden -Baugebiet Baaken Ost, hat vier Jungeulen großgezogen (Ansprechpartner[...] (Hinweis: es wird ein Familienname genannt) , Berthold-Brecht-Str.; Bilder beigefügt) und hat sein Revier sowohl in den Freiflächen Bellingheide Süd (bis zum Bahndamm) wie auch in der landwirtschaftlich genutzten Fläche zum Baaken.</p> <p>Wir fordern eine weitergehende Untersuchung in Richtung Bestandserhalt dieser selten gewordenen Vogelart.</p>	<p>(Stufe I) durchgeführt, die die Auswirkungen der Planung auf planungsrelevante Arten beurteilt. Hinsichtlich der Vogelarten liegen keine Brutplätze von Eulenvögeln im Plangebiet vor. Essenzielle Nahrungshabitate sind aufgrund des großen Aktionsraumes der Arten und der Vielzahl der genutzten Offenland-Habitattypen ebenfalls nicht betroffen. Es ist nach Einschätzung der Artenschutzgutachterin nicht davon auszugehen, dass das genannte Bruthabitat in ca. 150 m Entfernung durch die Entwicklung des Plangebiets beeinträchtigt wird.</p> <p>Es ist daher keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung und faunistische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
400.	<p>Das Schutzgut Fläche (Pkt. 2.3) stellt sich im Plangebiet als „... unversiegelt und ... als unverbraucht dar ...“, deshalb fordern wir zunächst Alternativen von bereits industriell genutzten Brachflächen (insbesondere das Zechengelände) neu zu untersuchen.</p>	<p>Das Plangebiet ist seit 1975 mit einem rechtskräftigen Bebauungsplan überplant. Planungsrechtlich gesehen liegt hier ein Gewerbegebiet vor. Es könnte nach den bisherigen Festsetzungen zu 80% überbaut werden.</p> <p>Die Nutzung der innerstädtischen Fläche entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus und reduziert die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Außenbereichsflächen. Die Innenentwicklung leistet damit einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“. Durch die zusätzliche Rücknahme von Wohnbauflächen im Zuge der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird der Verlust der als landwirtschaftlich genutzten Fläche an anderer Stelle ausgeglichen.</p> <p>Die Fläche des ehemaligen Zechengeländes in Werne ist deutlich gewerblich geprägt. Die bisher nicht bebauten Flächen haben keinerlei Anbindung an bestehende Wohnquartiere, so dass ein durch Gewerbeflächen isolier-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>tes Quartier entstehen würde. Darüber hinaus stehen die Flächen derzeit nicht zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Es bestehen Planungen zur Entwicklung einer Freizeit- und Forschungseinrichtung/ Surfparks (Surfworld).</p> <p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p>
401.	<p>7. Umfeld</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen würde, die die umliegende Bebauung auflockern.</p> <p>Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaftlich genutzt) erhalten bleiben.</p> <p>In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 A sind im Norden, Osten und- Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist als „Außenbereich im Innenbereich“ zu sehen und stellt daher <u>keine</u> Fläche zur Innenentwicklung dar.</p> <p>Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 126-132.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre somit eher zu verwirklichen.</p> <p>Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf. Auch diese würden die bisherige Optik des Wohngebietes zerstören.</p> <p>In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m² in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig.</p>	
402.	<p>Nachbarschafts- und Konflikte mit den Gewerbetreibenden sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft!</p>	<p>Das Gebiet ist nicht stärker verdichtet als vergleichbare Bereiche mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten. Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die vorhandene Bebauungsstruktur und sieht im Anschluss zur vorhandenen Wohnbebauung im Südosten Einzel- und Doppelhäuser vor. Zum Gewerbegebiet hin sowie zur Verkehrsachse Baaken wird die Bebauung verdichtet. Der im Norden an der Straße Baaken gelegene Teilbereich wird durch Mehrfamilienhäuser, der südwestlich gelegene Teilbereich in Form von Hausgruppen definiert. Die bewusste Durchmischung der Bauweise entspricht dem städtebaulichen Maßstab der vorhandenen Siedlungsstruktur und ermöglicht eine den zukünftigen Wohnbedürfnissen angepasste Bebauungsstruktur. Nachbarschaftskonflikte sind nicht zu erwarten.</p> <p>Unter Berücksichtigung der eingeplanten Schallschutzmaßnahmen und der Begrenzung der Anzahl der Geschosse im Bereich der Wohnbaufläche hinsichtlich der durch die benachbarte Gewerbegebietsfläche ausgehen-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>den Geräuschemissionen werden die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten. Durch die Wohnbebauung werden die auf der benachbarten Gewerbegebietsfläche ansässigen Betriebe somit nicht hinsichtlich der im zulässigen Maße verursachten Geräuschemissionen eingeschränkt.</p> <p>Eine Minderung der Wohnqualität für die umgebende Bestandsbebauung durch die geplante Wohnnutzung gegenüber dem bisher zulässigen Gewerbegebiet auf dieser Fläche kann nicht gesehen werden.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
403.	<p>Auch fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel- jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar.</p> <p>Hier könnte man einen Spielplatz in unmittelbarer Nähe zur „Lärmschutzwand“ des Großgaragenhofes positionieren. Die Möglichkeit, daß darüber ein Ball geschossen werden könnte, wäre sicher auszuschließen!</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 134.</p>
404.	<p>Schlussbemerkung:</p> <p>Nach Rücksprache mit der Fa. Böcker (Eigentümer Baaken 10) und der Fa. Satys&fy (Mieter Baaken 10) wird eine Wohnbebauung äußerst kritisch gesehen.</p> <p>Lärmproblem für die Wohnbevölkerung am Stammsitz der Fa. Böcker in der Lippestr. sind (Stadt)bekannt und will man auf keinen Fall im Baaken. Diese Befürchtung ist begründet und kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch von dieser Seite wird eine Alternative Wohnbebauung befürwortet.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der eingeplanten Schallschutzmaßnahmen und der Begrenzung der Anzahl der Geschosse im Bereich der Wohnbaufläche hinsichtlich der durch die benachbarte Gewerbegebietsfläche ausgehenden Geräuschemissionen werden die für allgemeine Wohngebiete (WA) geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten. Durch die Wohnbebauung werden die auf der benachbarten Gewerbegebietsfläche ansässigen Betriebe somit nicht hinsichtlich der im zulässigen Maße verursachten Geräuschemissionen eingeschränkt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Die Entwicklung eines neuen Wohngebiets am vorliegenden Standort wurde mit dem angrenzenden gewerblichen Betrieb/ Flächeneigentümer abgestimmt. Um der bestehenden gewerblichen Nutzung entsprechendes Gewicht beizumessen wurde auch im Lärmgutachten eine Erweiterung der gewerblichen Nutzung mit eingerechnet und das Plangebiet mit entsprechenden Voraussetzungen geplant, dass das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe auch mit einer Erweiterung der gewerblichen Nutzung funktioniert.</p> <p>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</p>
405.	<p>Schlussforderungen</p> <p>▶ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 135.
406.	▶ Einberufung einer Bürgerversammlung (s. Anlage 1; Beispiel für die Möglichkeit innerhalb der „Pandemiezeit“ eine „Großveranstaltung“ durchzuführen	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 136.
407.	▶ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 137.
408.	▶ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 138.
409.	<p>▶ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt.</p> <p>▶ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 139.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	und Verkehrswege etc.)	
410.	▶ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 140.
411.	▶ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 141.
412.	▶ kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 142.
413.	▶ Keine Anbindung der Heinrich-von-Kleist-Straße in das Plangebiet und Erhalt als Stichstraße/Sackgasse bei Tempo 10 ! Keine Trennung durch Poller !	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 143.
414.	▶ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 144.
415.	▶ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 145.
416.	▶ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet oder Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 146.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
417.	Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 147.
418.	▶ Verbot einer dreigeschossigen Bebauung aufgrund der nicht Einhaltung des Lärmimmissionsschutzes	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 396.
419.	▶ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten ▶ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf „Wohnquartier Baaken“	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 148.
420.	▶ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 149.
421.	▶ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 150.
422.	▶ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet. Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 151.
423.	▶ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben?	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 152.
424.	▶ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung: des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 153.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
425.	▶ Detaillierte Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 154.
426.	▶ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 155.
427.	▶ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 156.
428.	▶ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 157.
429.	▶ Wie viele neue Wohneinheiten sind für die Stadt Werne aktuell in Planung oder in der Umsetzung ? Aufgrund des Einspruchs und der vielfältigen beschriebenen und belegbaren Probleme gehen wir von einer intensiven Prüfung und Einstellung des Planungsverfahrens aus und bitten um entsprechende Bestätigung! Alternativ bitten wir um die Stellungnahme der angesprochenen Punkte bzw. Probleme, die bei Weiterführung der Planung verbunden wären Anlage 1: Auszug aus Sonntagskurier vom 19.07.2020	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 398.
430.	Beteiligte*r 26: Schreiben vom 23.07.2020	
431.	Hiermit schließe ich mich dem gemeinschaftlichen Einspruch von [...] (Hinweis: es wird auf Stellungnahmen der Bürger Nr. 1, 2, 3, 12, 21, 25 verwiesen) an, welchen Sie am 20.07.2020 persönlich von den vorgenannten Per-	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahmen von Beteiligten 1, 2, 3, 12, 21, 25.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	sonen erhalten haben.	
432.	Beteiligte*r 27: Schreiben vom 23.07.2020	
433.	<p>Zu Beginn möchte ich die Feststellung treffen, dass es für mich absolut unverständlich ist, die Frist für eine "Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen zu legen. Die öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen, ist fragwürdig und bürgerunfreundlich. Umfang und Bedeutung sind für uns als Anwohner*innen herausfordernd. Anwohner, die sich wie ich im Urlaub befunden haben, haben dank dieses "bürgerfreundlichen Vorgehens" nur geringe Gelegenheiten sich intensiv mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden auf diese Weise um ihre Mitgestaltung gebracht. Unterstellend ließe sich auch die Feststellung treffen, dass dies bewusst geschieht. Zusätzlich bemängele ich, das zwischen dem Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.2020 bis zum Beginn der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab 23.06.2020 die vorgeschriebene Frist gern. § 3 Abs. 2 BauGB von mindestens einer Woche nicht eingehalten wurde. Dieses Fristversäumnis moniere ich.</p> <p>Hintergrund/formale Erläuterung/Gesetzestext: "Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen ..."</p> <p>Diese Frist wurde nachweislich nicht eingehalten.</p> <p>Daraus resultierend fordere ich eine erneute öffentliche Beteiligung unter Wahrung der geltenden/gesetzlich vorgeschriebenen Fristen nach Beendigung der Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung in Präsenzform. Alternativ könnte die Beteiligung auch virtuell erfolgen. Eine Plattform hierfür kann die Stadt Werne den Bürger*innen bestimmt zur Verfügung</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 69-82.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>stellen. Unter dieser Voraussetzung wäre die aktuelle Weisungslage, dass Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern NRW stattfinden dürfen, nicht bindend. Die Bürgerversammlung in Präsenzform und insbesondere eine virtuelle Bürgerversammlung ist möglich.</p> <p>Der am 19.06.2020 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C. Baaken in 59368 Werne gibt uns als betroffenen Anwohnern der Straßen Baaken, Bellingheide, Heinrich-von-Kleist- Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße sowie Berthold-Brecht-Straße auch vielerlei Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem ich hiermit meinen</p> <p>Einspruch</p> <p>artikuliere.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gutachten • Entwässerung • Verkehrsführung/ verkehrliche Situation/ Immissionen/ Lärm • Lärmschutzwand • 43. Änderung des Flächennutzungsplanes • Umfeld/Garagen-Anlage <p>Nehme ich Stellung. Ich erwarte eine Überarbeitung der Gutachten und eine Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplan-Entwurfs ggf. nach Beendigung der Pandemiebedingten Einschränkungen außerhalb der Ferienzeit; insofern dies für die Erstellung der Gutachten unabdingbar ist.</p> <p>Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halte ich nach § 13 BauGB aufgrund der von mir eingesehenen Unterlagen für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden; hierzu zählen beispielsweise die Entwässerungs-Thematik, das zusätzliche</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Errichten einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich „... das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt „...“ (§ 34 Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, das „... die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!“</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzmauer von über 6 Metern sehe ich die Eingangsforderung als nicht erfüllt an. Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl baulichen Einschränkungen (u. a. Lärmschutzmaßnahmen) als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen! Gemäß § 13a Abs. 1 a BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren bereits dadurch ausgeschlossen, sofern wesentliche Punkte des § 1 Abs. 6 und 7b BauGB - wie im folgenden beschrieben - nicht erfüllt sind. Ich hege deshalb erhebliche Zweifel, dass das gewählte "beschleunigte Verfahren" nach § 13a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt des Beginns des Umwidmungsverfahrens das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe "Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte! Zulässig für ein "beschleunigtes Verfahren" sind lediglich 20.000 m². Bisher liegt ein erster städteplanerischer Entwurf des Investors M-Invest GmbH & Co. KG vor, der vom Rat der Stadt Werne noch nicht beschlossen wurde. Insofern gehe ich davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als dies für ein "beschleunigtes Verfahren" nach § 13a BauGB zulässig ist.</p> <p>Weitergehend bemängle ich die Vorgehensweise und Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Deshalb fordere ich ein normales Planungsver-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>fahren mit entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen.</p> <p>Zudem vermag ich nicht zu erkennen, warum hier diese Verfahrensform gewählt wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen wie kommunale Neuwahlen und ggf. die daraus resultierende neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die Anlieger der Straße "Baaken" haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen. Ich fordere in der Konsequenz eine Änderung des Verfahrens. Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehne ich ab.</p> <p>Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, dass die vom Investor erstellten Gutachten und Planungen zur öffentlichen Beteiligung ohne gutachterliche Prüfung und Ergänzung durch das Bauamt der Stadt Werne übernommen wurden. Es lässt sich daraus ableiten, dass die notwendige Kompetenz im Bauamt fehlt oder klare Rahmenbedingungen und planerische Alternativen nicht vorhanden sind. Nach Sichtung dieser Gutachten sehe ich deutlichen Nachbesserungsbedarf.</p> <p>Meine Einwände: Mit der Überplanung würden zum Teil kranken bzw. und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohner*innen erhebliche Nachteile durch Baulärm, Verkehr und Immissionen zugemutet, da diese hier einem sehr hohen nicht zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner*innen ist zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B ertragen.</p> <p>Allgemeinbetrachtung vorliegender Gutachten Ich stelle fest, dass sämtliche Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG erstellt wurden. Die Gutachten sind - vorsichtig formuliert -</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>einseitig in der Sichtweise und keinesfalls wertneutral im Sinne der gebotenen Vorgaben. Die Gutachten enthalten im Wesentlichen hypothetische Annahmen und stammen aus einer Vor-Pandemie-Zeit. Insofern sind entscheidende Punkte, die sich aus den Erkenntnissen der Pandemie Situation ergeben können, sind berücksichtigt, gutachterlich bewertet und juristisch/baurechtlich subsummiert. Spätestens nach Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs zur Bebauung sind die Gutachten neu zu erstellen, da diese von fehlerhaften/falschen Voraussetzungen ausgehen. Ich fordere deshalb, die Gutachten vom Bauamt der Stadt Werne unter Wahrung neutraler Gesichtspunkte erneut in Auftrag zu geben und überarbeiten zu lassen.</p> <p>Entwässerung Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH & Co. KG: Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135“19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019: Die Methodik sowie die Vorgehensweise sind für mich nachvollziehbar. Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von 6,42 m ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9. „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m auszugehen ist.</p> <p>Fazit: "Gern. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt." "Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! Zur</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!" Somit sind die Anwohner*innen der Straße Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregen-Ereignissen betroffen. Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben, die u. a. besagen, dass das Niederschlagwasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Ich fordere die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Straße Bellingheide eingeplant wird. Des Weiteren ist zu prüfen, ob eine Anbindung an die Kanalisation im Baaken, zumindest für einen Teil des geplanten Baugebietes möglich ist. Dies auch unter Berücksichtigung einer ggf. notwendigen Pumpstation um den Höhenunterschied zu egalisieren. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegendem "Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19" lediglich um eine "statische" Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordere ich ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops bestimmen zu können. Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern. Aus meiner Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen / Gutachten geht nicht hervor, dass die bestehende Kanalisation in der Bellingheide an das neue Baugebiet ange-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>schlossen werden soll, die dann die Wassermengen entsprechend aufnehmen muss. Hier fehlen die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide überhaupt dafür ausgelegt ist. Das Niederschlagwasser müsste zusätzlich in der Kanalisation abgeleitet werden, da eine Versickerung lt. vorliegendem Gutachten nicht möglich ist. Wenn eine Versickerung des Niederschlagwassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagwasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen. Dies ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll. Insofern fordere ich als Anwohner des Baakens von der Stadt Werne das Erbringen eines Nachweises, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser hinreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach vorliegendem hydrogeologischem Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser Faktenlage unbebaubar und kein Bauland.</p> <p>Nachweislich hatten die Bewohner*innen der Straße Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf die besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung zugesagt. Die Anwohner*innen erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 erst mit Veröffentlichung ab 24.06.2020 durch die Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde. Hier ließe sich Absicht unterstellen.</p> <p>Verkehrsführung/-situation Immissionsbelastungen Lärm</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>a. Bellingheide Es wird kein Fuß-/Radweg von der Straße Bellingheide in das neue Baugebiet gewünscht, da unter Berücksichtigung eines Regenrückhaltebeckens als Biotop hier ein renaturierter Bachlauf entsprechend der Umgebung angelegt werden sollte. Wie in Punkt b) beschrieben, würde auch die zunehmende Verkehrsbelastung zum Nachteil und Störungen der Anwohner*innen durch Verkehrslärmimmissionen führen.</p> <p>b. Heinrich-von-Kleist-Straße / Gerhard-Hauptmann-Straße Der vorgelegte Planentwurf sieht eine Durchführung der Heinrich-von-Kleist-Straße über das Ende der Stichstraße / Sackgasse zwischen der Heinrich-von-Kleist-Str. 12 und 14 hinaus in das neue Wohngebiet hinein vor. Diese untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehnen alle Anwohner*innen - insbesondere der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße sowie Bellingheide - ab.</p>	
434.	<p>c. Baaken Eine Erreichbarkeit über die Straße Baaken halte ich als Anwohner für absolut keine Lösung, da dies zu einer weiteren Verstärkung des Individualverkehrs auf dem bereits jetzt als West-Ost-Traverse stark belasteten Baakens führt. Dieser Vorschlag anderer Widerspruchsführer, vorwiegend auf dem Bereich Heinrich-von-Kleist-Straße/GerhardHauptmann- Straße halte ich für absolut keine Lösung des mobilen Individualverkehrs.</p>	<p>Das Plangebiet wird zukünftig für den Kfz-Verkehr ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte.</p> <p>Die Straße Baaken kann und muss in ihrer Funktion als Wohn-Sammel-Straße eine gewisse Verkehrsmenge aufnehmen.</p> <p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch den Verkehr des geplanten Wohngebietes untersucht. Im Zuge der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die stärkere Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umge-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>hungsstraße enthalten sind. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p>
435.	<p>Hintergrund: Nach Fertigstellung des Neubaugebietes Baaken Ost 13 B (HermannHesse-Straße/Berthold-Brecht-Straße) wurde in 2012 die Heinrich-vonKleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße als eine Erschließungseinheit endausgebaut und die Altanlieger zum zweiten Mal mit erheblichen Erschließungskosten belastet.</p> <p>Bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.2011 in der AnliegerVersammlung in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne wurde den Anliegern der Heinrich-von-Kleist-Straße und GerhardHauptmann-Straße von dem Tiefbauamtsleiter, Herrn Bensch, versichert: „das bei einer möglicherweise Erschließung der Ackerfläche Baaken eine neue Straße nur von der Straße „Baaken“ ausgehen soll und nicht von der Heinrich-von-Kleist-Straße. Die neue Erschließungsstraße, von Norden nach Süden, sollte im Süden kurz vor dem Ende eine Wendeanlage erhalten. Des Weiteren wurde die Errichtung eines Walles, wie im Bebauungsplan enthalten (Grüngürtel 10 m), im Zuge der Straßenherstellung zugesagt.</p> <p>Auf Nachfrage hat Herr Bensch dies am 17.06.20 per Mail bestätigt (siehe beigefügte Anlage Nr. 3), dass bei einer Erschließung der Ackerfläche die neue Straße für den Kfz-Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird. In der beigefügten Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12; Anlage Nr. 4) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse, festgeschrieben. Die Heinrich-von-Kleist-Straße ist lt. Verwaltungsvorlage als typische Anliegerstraße entsprechend dem Standard von Anliegerstraßen als Mischverkehrsfläche herge-</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 83-85.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>stellt und für die damalige Verkehrsbelastung konzipiert worden, d. h. Unterbau alter Aschengrund mit ausgefüllten Schlaglöchern, darüber nur Splitt und Pflaster. Heute sind in der Dunkelheit bei Licht und Regenrückständen Weil-Vertiefungen sichtbar. Eine Änderung der Situation wäre für die Anwohner*innen von erheblichem Nachteil durch verstärkten Verkehrslärm, Immissionen und würde die Parkplatzsituation lt. vorgelegter Planung massiv verschlechtern. Der vorgelegte Planentwurf steht hiermit nicht im Einklang mit dem im Jahr 2012 gemachten Zusagen.</p> <p>Bei der endgültigen Herstellung der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße hat man sich damit auch auf Ausbaukriterien festgelegt und den Bedürfnissen der Anlieger der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße Rechnung getragen. Ansonsten hätte man bei der damaligen Herstellung der Straßen gleich ein Neubaugebiet in die Planung einbeziehen müssen, wobei dann die endgültige Herstellung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard-Hauptmann-Straße mit anderen Ausbaukriterien hätte erfolgen müssen, wie z. B. Berücksichtigung von Bürgersteinen, Parkflächen und Verkehrsberuhigung.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Baaken 13 A sieht auch für das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße zur Ackerfläche eine Stichstraße / Sackgasse vor sowie einen 10 m breiten Grünstreifen. Eine Änderung des Bebauungsplanes zur Durchfahrtsstraße wäre auch deshalb für die Anwohner von Nachteil, da dadurch ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verbunden wäre.</p>	
436.	<p>Bei der vorgesehenen Bebauung von 75 Wohneinheiten wäre eine Zunahme von realistisch geschätzt mind. 150 Kraftfahrzeugen (= 75 Wohneinheiten mit zwei Kraftfahrzeugen je Haushalt) verbunden und den damit verbundenen Immissionen, Verkehrslärm und der Parkplatz-Situation. Eine Ausnahme würde sich ergeben, wenn die im Baaken geltenden Regelungen auch für das Neubaugebiet Gültigkeit gewinnen würden. Auf jedem Bau-</p>	<p>Die Zunahme der Verkehrsmengen durch das geplante Wohngebiet ist gutachterlich untersucht worden. Dazu sind insgesamt 95 Wohneinheiten im Plangebiet angenommen worden. Dabei sind nur geringfügige Mengenzunahmen auf dem bestehenden Straßennetz ermittelt worden. Laut Verkehrsgutachten ist durch das geplante Vorhaben mit etwa 402 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Werktag in 24 Stunden zu rechnen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	grundstück sind mindestens zwei Parkplätze nachweislich zu erbringen.	<p>Eine deutliche Beeinträchtigung der Lebensqualität und eine besondere Gefährdungslage ist daraus nicht zu erwarten. Aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme vor einem niedrigen Ausgangsniveau der Luftschadstoffbelastung ist zu erwarten, dass die Grenzwerte für verkehrsbedingte Luftschadstoffe deutlich nicht erreicht werden. Auf eine gutachterliche Untersuchung kann daher verzichtet werden. Zum Verkehrslärm ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Diese stellt außerhalb des Plangebiets an einer Fassade am Baaken, in der Nähe der Einmündung ins Plangebiet, eine geringfügige Zunahme der Beurteilungspegel fest, die die schon leicht vorbelastete Situation jedoch kaum wahrnehmbar verändert. Die Belastung bleibt dort im Rahmen des Lärmpegelbereichs III, der weitgehend durch die heute übliche Massivbauweise abgeschirmt wird. An einem anderen Punkt, in der Nähe des geplanten Wendeplatzes am Ende der Planstraße kommt es ebenfalls zu Erhöhungen der Beurteilungspegel, die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 werden hier jedoch nicht erreicht. Unbenommen davon sei erwähnt, dass für das Plangebiet bereits Planungsrecht besteht, das gewerblichen Verkehr auf den umgebenden Straßen zulässt. Gewerblicher Verkehr umfasst i.d.R. einen höheren LKW-Anteil als ein Allgemeines Wohngebiet, so dass auch höhere Emissionen zu erwarten gewesen wären.</p> <p>Mit Ausnahme des Bebauungsplans 13 B sind in keinem Bebauungsplan Vorgaben für Stellplätze enthalten. Eine Stellplatzsatzung für die Stadt Werne wird zurzeit ausgearbeitet. Diese regelt auch die Herstellungspflicht von Stellplätzen auf dem Baugrundstück. Die Vorgaben der Satzung gelten dann im Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Die Frage der Anzahl der Stellplätze ist im jeweiligen konkreten Baugenehmigungsverfahren zu klären. Dazu sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze nach den gültigen Regularien, u.a. der Stellplatzsatzung der Stadt Werne, nachzuweisen.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		Der Anregung wird nicht gefolgt.
437.	Im Übrigen gibt das erstellte Verkehrsgutachten über die anzunehmende Zahl an Kraftfahrzeugen im geplanten Neubaugebiet keine Auskunft.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 86.
438.	<p>Eine Verkehrsberuhigung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße wurde in 2011 von der Stadt Werne explizit gefordert. Die Verkehrsberuhigung muss sich somit zwingend auf das Plangebiet Baaken 13 C ergeben und die Straßen verkehrsberuhigt als Spielstraße bei gegebener Wohnbebauung mit ausreichenden Parkbuchten ausgebaut werden.</p> <p>Schwerwiegend nachteilig für die in Mehrgenerationenhäusern mit Großfamilien lebenden Anwohnern, die den Parkraum der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße selbst benötigen, wäre der zu erwartende erhöhte Parkdruck aus dem Plangebiet, wenn dieses an den Baaken angeschlossen werden würde.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 88-89.
439.	Die bereits jetzt, dank des hohen Verkehrsaufkommens mit schweren LKWs (Firma Satis-Fy) schwierige Situation würde sich durch dieses Vorgehen weiter verdichten zu weiteren Belastungen des Baakens führen. Dabei geltenden die Annahmen aus der Vor-Pandemie-Zeit.	<p>Im Rahmen der Verkehrsuntersuchung wurde die Verträglichkeit der Mehrbelastung durch das Wohngebiet untersucht. Um die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf die Verkehrslage zu berücksichtigen, wurde auf den durch aktuelle Verkehrszählung ermittelten durchschnittlichen täglichen Verkehr noch ein 10 %-Sicherheitszuschlag gegeben. Das prognostizierte Verkehrsaufkommen kann auf dem Baaken sicher und leistungsfähig abgewickelt werden.</p> <p>Im Rahmen der Aktualisierung des Verkehrsgutachtens konnten aktuelle Daten in die Untersuchung mit einfließen, in denen sowohl die stärkere Ausnutzung des Gewerbegebietes als auch die Fertigstellung der Umgehungsstraße enthalten sind.. Die Mehrbelastung durch das Baugebiet kann</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		sicher und leistungsfähig über das bestehende Straßennetz abgewickelt werden. Die Bedenken werden zurückgewiesen.
440.	<p>In der Anliegerversammlung vom 29.09.2011 wurde auch gesagt, dass eigene zum Haushalt gehörende Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück abzustellen sind. Nach dem vorgelegten Planentwurf ist weder auf den Grundstücksflächen zur Wohnbebauung noch auf der Straße ausreichend Parkraum ersichtlich.</p> <p>Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Kraftfahrzeugen liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss. Daraus ergibt sich die Forderung, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes HermannHesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen.</p> <p>Zusätzlich wird gefordert, dass in öffentlichen Straßenflächen ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.</p> <p>Ich widerspreche ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weise auf die entstehenden Schwierigkeiten hin. Eine Änderung auf 35 - 40 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern halte ich für geboten.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 90-92.
441.	Schwere Schäden an der Straße Baaken, die bereits seit Jahrzehnten das Attribut Straße vermissen lässt, sind insbesondere bei der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge zu befürchten.	Falls Verschmutzungen oder Schäden an den bestehenden Straßen durch Baumaßnahmen auftreten, sind diese in dem Rahmen zu beseitigen. Der Anregung wird dahingehend gefolgt.
442.	In der Begründung der Stadt Werne vom 05.06.2020 unter Punkt 4.1. ist auch eine Zufahrt über die Heinrich-von-Kleist-Straße nur als möglich be-	Hier erfolgt eine Umplanung. Die Wohnbebauung soll aufgrund der damit verbundenen höheren Verkehrsbelastungen im Bereich der Uhlandschule

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	schrieben, bei einer Hauptanbindung über die Verkehrsachse Baaken.	<p>für den Pkw-Verkehr nicht an die Heinrich-von-Kleist-Str. angebunden werden.</p> <p>Daher wird das Plangebiet zukünftig ausschließlich über die Straße Baaken erschlossen, die die Funktion einer Wohnsammelstraße besitzt. Zur Heinrich-von-Kleist-Str. erfolgt lediglich eine „Notanbindung“, für den Fall, dass der Zugang zur Straße Baaken in seltenen Not- und Ausnahmefällen (Unfall, Wasserrohrbruch o.ä.) einmal nicht befahrbar sein sollte.</p> <p>Der Anregung wird dahingehend gefolgt.</p>
443.	Der im aktuell gültigen Bebauungsplan eingetragene Grüngürtel von 10 m im Norden, Osten, Westen, Süden soll erhalten bleiben.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 94.
444.	<p>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020: Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p> <p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gern. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich."</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbe-</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 95-121.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>lastung erzeugen.</p> <p>„Gern. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter, „Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p> <p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden.“</p> <p>Diese Angabe ist schlichtweg falsch und unvollständig, da der Stadt Werne eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ vom 27.04.2017 vorliegt - siehe Punkt 4 „Verkehrsprognose 2025“ – allgemeine Verkehrsentwicklung: ...bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. 6 % bis 2025 aus.“</p> <p>Verkehrliches Fazit (Seite 6): „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell- und Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile“.</p> <p>Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen. Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt '3.1. „Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgehung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen. Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde.</p> <p>Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH & Co. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.</p> <p>Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr 2013 Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht. Eine Beurteilung der verkehrlichen Situation bei Erschließung der Heinrich-von-Kleist-Straße ist falsch, da eine Erschließung über die Heinrich-von-Kleist-Straße von den Anwohnern nicht erfolgen darf. Schon deshalb bedarf es der Neuerstellung der verkehrstechnischen Untersuchung. Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird.</p> <p>Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus! Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen.</p> <p>Ich fordere deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde.</p> <p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing. Büro für Akustik und Lärm-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Immissionsschutz vom 04.06.2020</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar aus den folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nach Durchsicht der schalltechnischen Untersuchung ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Immissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung durch Lärmschutzwälle oder -wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen. Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquellen im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschirmende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann. • Die Lage der Wand und auch die Höhe scheinen damit willkürlich gewählt. • Die im Gutachten zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte sind falsch, da zu den Außenlärmpegeln eine alte Fassung der DIN 4109 zugrunde gelegt worden ist. • Lt. Aufgabenstellung des Gutachtens werden vorrangig die Auswirkungen durch Gewerbelärm untersucht und beurteilt. Es fehlen die Angaben zum Verkehrslärm und der Verkehrsbelastung nachzeitigem Stand als Ausgangslage für die Heinrich-von-Kleist-Straße und die nördliche Erschließung über den Baaken. Eine weitere Ableitung ist daher falsch, auch im Hinblick darauf, dass eine Durchfahrt für die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße / Sackgasse nicht möglich sein soll. <p>Es fehlt eine aktuelle Verkehrsmessung für die Straßen Baaken, Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> • Der im Plangebiet einwirkende Verkehrslärmpegel insbesondere im Nachtzeitraum wird lt. Gutachten überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen sind im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Noch zu klären ist, welche Maßnahmen konkret zum Schutz gegen Außenlärm getroffen werden müssen. Dies fehlt im Gutachten. • Nach Auskunft der Stadt Werne wurden Baaken 14-18a sowie 25 und Heinrich-von-Kleist-Str. 4-14 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Dies ist nicht korrekt, da lt. beigefügter Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SPV (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12 Anlage Nr. 4 dieses Wohngebiet in einem Gebiet liegt, dem § 34 BauGB zuzuordnen ist. • Die angegebene Größe der Ackerfläche mit ca. 18 ha ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Größe. • Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Wohnbaufläche von Osten her über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen soll. Dies lehnen die Anwohner*innen ab. • Der zukünftig noch zu erfolgende zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke wurde nicht berücksichtigt. <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich in vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelagen, wie es hier zu finden ist, aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten die schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.</p> <p>Unter Punkt 9 Schlussbemerkungen heißt es, dass insbesondere im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden und im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>gegen Außenlärm erforderlich sind. Aus diesen Gründen muss das Geräuschmissionsschutz-Gutachtens noch mal überarbeitet und auch Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm aufgezeigt werden.</p> <p>Lärmschutzwand Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen incl. der vorgesehenen Aufstockung der Garagen um 1,5 m auf dann ca. 6 m bildet eine Riegelwirkung (Quelle BVerG BauR 1986, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Straße Bellingheide erdrückend.</p> <p>Hier fordere ich eine Verringerung der geplanten 75 Wohneinheiten und eine Ausweitung der überplanten Fläche als zusätzlichen Parkraum. Dies würde zugleich die Verkehrssituation über die Straße "Baaken" nachhaltig positiv beeinflussen.</p> <p>Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der Lärmschutzwand gegen einen begrünten Wall mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild werden.</p> <p>43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft Es gilt auch in Werne der elementare Grundsatz städtebaulicher Planung: Wohn- und Industriegebiete grenzen nicht unmittelbar aneinander (siehe BVerwG 45, 309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975, 70). Die vorliegende Planung widerspricht diesem Grundsatz deutlich.</p> <p>Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widerspreche ich. Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutz- wand wesentlich einfacher überplant werden ohne den Anliegern des Gebie- tes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten. Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehe ich nicht, einen Bebauungs- plan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 an die Stadt Werne, dass „ ... nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher Überhang an Wohnbauflächen in der Grö- ßenordnung von 26,9 ha. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto wider- sprüchlich.“</p> <p>Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baa- ken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „ Außenbe- reichs im Innenbereich“.</p> <p>Der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit des Wohn- bau- und des Industriegebietes kann nicht vermittelt werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - BRS 59 Nr. 78 m.w.N.); insbesondere durch die angrenzende Großgaragenanlage.</p>	
445.	Für mich ist weiterhin ausgesprochen strittig, dass die im Jahr 2018 vorge- nommene Bebauung der Großgaragenanlage, auf einer Fläche des Gewer-	Eine derartige Garagenanlage ist in einem Gewerbegebiet zulässig. Die Genehmigung ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	bemischgebietes ausgewiesen/gebaut wurde. Nach geplanter, noch zu erfolgender, Umwidmung würde sich jedoch der Charakter des Flurstücks (Flur 39; Flurstück 2716; Quelle „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19) gravierend ändern.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.
446.	<p>An dieser Stelle gebe ich den Hinweis, dass die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, kontinuierlich einen Einwohnerverlust beklagen muss. Eine Änderung dieser Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar Ausweislich dieser Faktelage benötigt die Stadt Werne absehbar keinen weiteren Wohnraum. Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.)</p> <p>Umfeld/Garagenanlage Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine totale Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen, die die umliegende Bebauung auflockern und für eine menschenwürdige Umwelt und natürliche Lebensgrundlage. Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaftlich genutzt) erhalten bleiben. In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 A ist im Norden, Osten und Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist als "Außenbereich im Innenbereich" zu sehen und stellt daher keine Fläche zur Innenentwicklung dar.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 125-134.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist.</p> <p>Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre eher zu realisieren. Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf.</p> <p>In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m² in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig. Nachbarschaftskonflikte sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft! Des Weiteren fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar.</p>	
447.	<p>Den Vorlagen der Stadt Werne sind weiterhin keine Unterlagen zu entnehmen, aus den etwaige Informationen zu entnehmen sind, die Auskunft über eine Schadstoffbelastung infolge der Garagenanlage gebe. Die Stadt Werne ist dabei daran zu erinnern, dass das Garagengesetz NRW von 1969 auch in Werne weiterhin Gültigkeit besitzt. Daraus ergibt sich die Schlussfolgerung, dass Garagen lediglich als Garagen und nicht als Lagerflächen zu nutzen sind. Ausweislich wird dies durch eine Reihe von Nutzern vollkommen anders betrieben. Die vorhandenen Garagen werden als Lagerfläche genutzt. Hierbei werden Lacke, Öle und andere Materialien gelagert. Ergänzend ist keine Bewertung der Lärmbelastung zu erkennen, die sich aus</p>	<p>Für die Garagenanlage liegen gültige Genehmigungen vor. Damit ist sichergestellt, dass dort nur das Wohnen nicht gefährdende Nutzungen erfolgen.</p> <p>Zweckentfremdungen oder mögliche Überschreitungen der Genehmigungslage im Bereich der Garagenanlage sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.</p> <p>Die mit der Nutzung der neu errichteten Garagenanlage verbundenen Geräuschimmissionen wurden im Rahmen einer Geräusch-Immissionsprognose untersucht. Hierbei wurde eine Nutzung als Garagen und für Kleinlagerflächen zu Grunde gelegt mit Fahr- und Rangiervorgän-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	der Tatsache ergibt, dass viele Auto-Begeisterte eine Garage gemietet haben. Die Länge der Garagenanlage wird gerne als "Quasi-Rennstrecke" genutzt, Polleranlagen, die dies nicht zulassen, sind bei der Genehmigung des Bauamtes der Stadt Werne nicht eingefordert worden. Dies dürfte massive Auswirkungen auf das Plangebiet haben.	gen auf der zur hier geplanten Wohnbebauung abgewandten Westseite der Garagenanlage. Weiterhin wurden Hantier- und Verladegeräusche berücksichtigt. Nach den Untersuchungen trägt die Garagenanlage nicht maßgeblich zur Gesamtbelastung in Bezug auf Gewerbelärm bei. Der Anregung wird nicht gefolgt.
448.	Auch hier wird durch den Unterzeichner des Schreibens, die Kompetenz des Bauamtes der Stadt Werne massiv in Zweifel gezogen. Eine Berücksichtigung von Planungsunterlagen und Realität ist – wie so oft - nicht in Betracht gezogen worden.	Die Bedenken werden zurückgewiesen.
449.	Schlussforderungen: ➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 135.
450.	➤ Einberufung einer Bürgerversammlung/virtuellen Bürgerversammlung	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 136.
451.	➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der CoronaRestriktionen und außerhalb der Ferienzeit	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 137.
452.	➤ Erneutes Durchführen des Bebauungsplanverfahrens als normales Verfahren.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 138.
453.	➤ Einplanen eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltemöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt. ➤ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der zu erwartenden planerischen, versiegelten	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 139.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Fläche (Häuser/Verkehrswege etc.)	
454.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstückflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 140.
455.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Ausweis im Bebauungsplan über mindestens 2 verpflichtende Stellplätze pro Wohneinheit 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 145.
456.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Überplanung des Bebauungsplanes auf 35 - 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten. 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 146.
457.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr) 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 147.
458.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemie 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 148.
459.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens 	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag zu Stellungnahme Beteiligte*r 5 vom 16.07.2020 unter Zeile 150.
460.	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Prüfung/Nachweis der Schadstoffgefahren, die sich aus dem Betrieb der Garagenanlage Baaken ergeben <p>Ich gehe davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung</p>	Für die Garagenanlage liegen gültige Genehmigungen vor. Damit ist sichergestellt, dass dort nur das Wohnen nicht gefährdende Nutzungen erfolgen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Ihrerseits erfolgt und bitte um zeitnahe Stellungnahme zu den aufgeführten Punkten.	Zweckentfremdungen oder mögliche Überschreitungen der Genehmigungslage im Bereich der Garagenanlage sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Der Anregung wird nicht gefolgt.