

32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne

Bebauungsplan 51 A – Am Eikawäldchen

Donnerstag, 19.05.2016, Kardinal-von-Galen-Schule, Werne-Stockum

Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 19:30 Uhr
Teilnehmer: ca. 45 Bürgerinnen und Bürger

Herr Zurhorst	Sitzungsleiter, Vorsitzender des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr
Herr van Wüllen	Planungsbüro Archplan (Protokollführung)
Herr Bülte	Dezernent Planen und Bauen
Frau Stolbrink	Leiterin Abteilung Stadtplanung/Stadtentwicklung
Frau Klose	Mitarbeiterin Abteilung Stadtplanung/Stadtentwicklung
Herr Bensch	Kommunalbetrieb Werne, Straßen und Verkehr
Herr Rienermann	Wenker + Gesing, Ingenieurbüro für Akustik und Immissionsschutz
Vertreter der örtl. Presse	

Zu Beginn der Veranstaltung stellt Herr Zuhorst die Sitzungsteilnehmer und ihre Funktion in Bezug auf die vorgestellte Planung vor. Er weist darauf hin, dass das städtebauliche Konzept und der Bebauungsplan-Entwurf im Sitzungsraum aushängen. Dann stellen die Vortragenden im Folgenden die relevanten Inhalte in einer Präsentation vor.

Das Plangebiet befindet sich im Südosten Stockums westlich der ehemaligen Hofstelle Schürmann. Um eine Bebauung zu Wohnbauzwecken realisieren zu können, werden die Änderung des Flächennutzungsplans von Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche und die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Herr Benning und Herr van Wüllen stellen die Details der Flächennutzungsplanänderung und das städtebauliche Konzept bzw. den Bebauungsplan vor. Im Osten und Westen begrenzen öffentliche und private Grünflächen das Plangebiet. Insbesondere im Nordosten handelt es sich mit dem Eikawäldchen um einen ökologisch wertvollen alten Baumbestand, der erhalten werden soll. Lediglich im Bereich der Zufahrt zum Plangebiet müssen zwei bis drei Bäume zur Erschließung der Fläche und Anbindung an die Straße In der Eika entfernt werden. Für die Fläche im Westen des Gebiets ist eine Nutzung als Kinderspielplatz vorgesehen. Die künftigen Grundstücke im Planbereich sollen überwiegend mit Einzel- und Doppelhäusern, ergänzt um ein Mehrfamilienhaus mit max. 6 Wohneinheiten, bebaut werden. Insgesamt sollen ca. 25 bis 30 Wohneinheiten entstehen. Im Norden zum ehemaligen Bürgerhaus ist eine Lärmschutzwand erforderlich. Diese muss eine Höhe von insgesamt 4,5 m haben.

Auf der Fläche sind entsprechend einer Stellungnahme des Amts für Bodendenkmalpflege möglicherweise archäologische Funde zu erwarten. Im Vorfeld zur Entwicklung des Wohngebiets ist deshalb eine Oberflächenprospektion durchzuführen, die diesen Sachverhalt näher erforscht.

Im Weiteren erläutert Herr Bensch die vorgesehene Erschließung des Gebiets. Die Fläche wird hauptsächlich durch Stichstraßen mit entsprechenden Wendeanlagen erschlossen. Die Verkehrsflächen sind so angeordnet, dass eine Erweiterung des Gebiets nach Westen hin möglich wird. An das vorhandene Straßennetz werden die künftigen Verkehre aus dem Baugebiet über die Straße in der Eika angebunden. Die Untersuchung im Rahmen eines Verkehrsgutachtens hat ergeben, dass das zu erwartende Verkehrsaufkommen von den vorhandenen Straßen aufgenommen werden kann. Dies gilt auch für Verkehre, die im Rahmen einer künftigen Erweiterung des Gebiets nach Westen hin entstehen.

Herr Rienermann erläutert das Lärmgutachten und führt u.a. aus, dass die schalltechnischen Berechnungen zum Gewerbelärm, hervorgerufen durch Veranstaltungen im Bürgerhaus, ergeben haben, dass die in Allgemeinen Wohngebieten (WA) geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 von tagsüber 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) auf den unmittelbar angrenzenden Flächen bei freier Schallausbreitung um bis zu 10 dB(A) überschritten, bei größerem Abstand zum Bürgerhaus jedoch auch eingehalten bzw. unterschritten werden. Unter Berücksichtigung einer Lärmschutzwand mit einer Länge von 42 m kann jedoch eine Minderung der Geräuschemissionen erreicht werden, sodass der Immissionsrichtwert von nachts 40 dB(A) in der Erdgeschosssebene flächendeckend und in der Obergeschosssebene weitgehend eingehalten wird. Im ohnehin immissionsunempfindlicheren Tageszeitraum bestehen dann keine weitergehenden Einschränkungen. Überschreitungen der nach Nr. 6.1 Abs. 2 der TA Lärm zulässigen Maximalpegel infolge einzelner kurzzeitiger Geräuschspitzen sind beim Betrieb des Bürgerhauses nicht zu erwarten.

Diskussion

Ein Bürger fragt danach, wie die Pflege des im Westen zur vorhandenen Wohnbebauung hin bestehenden Grünstreifens erfolgen soll. Herr Bülte erklärt, dass es sich um eine öffentliche und damit städtische Fläche handelt. Inwieweit Kosten anteilig auf den Investor, mit dessen Baugebiet eine Reaktivierung der Fläche erfolgt, umgelegt werden können, wird im weiteren Verfahren geprüft.

Ein Bürger fragt danach, wie hoch das geplante Mehrfamilienhaus gebaut werden soll. Es bestehen Bedenken, da durch die geplante Bebauung eine Einsichtnahme in die angrenzenden bestehenden Gebäude und Gärten möglich wird. Herr Bülte erklärt, dass das Gebäude maximal zweigeschossig zuzüglich Dach errichtet werden kann. Eine Einsichtnahmemöglichkeit in die angrenzenden Gärten und teilweise auch Gebäude lässt sich allerdings nie gänzlich ausschließen.

Weiter wird gefragt, wann der Baubeginn erfolgen soll. Herr Bülte erklärt, dass zunächst die Planverfahren durchgeführt und abgeschlossen werden müssen. Die Änderung des Flächennutzungsplans muss im Anschluss der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vorgelegt

werden. Diese hat dann drei Monate Zeit, die Änderungsplanung zu genehmigen. Geplant ist, die Planverfahren bis Frühjahr 2017 abzuschließen. Dies gelingt jedoch nur, wenn im Rahmen der Beteiligungsverfahren keine gravierenden Einwände vorgebracht werden, die einen weitergehenden Untersuchungsaufwand mit sich bringen.

Ein Bürger möchte wissen, wie die geplante Schallschutzwand aussehen soll. Herr van Wüllen antwortet, dass die Lärmschutzwand zum Schutz vor vom ehemaligen Bürgerhaus ausgehenden Lärmemissionen gebaut werden muss. Da das Grundstück zum Plangebiet einen Geländesprung aufweist und höher liegt, soll dies entsprechend ausgenutzt werden, da die Wand damit ca. 1 bis 1,5 m weniger Höhe benötigt. Die Wand soll optisch ansprechend gestaltet werden.

Ein Angrenzer teilt mit, dass in seinem Gebäude Risse aufgetreten sind und insgesamt im Gebäude Schwankungen dahingehend auftreten, dass sich das Gebäude entweder um einige Zentimeter hebt oder auch senkt. Dies ist nicht auf bergbauliche Einwirkungen zurückzuführen, derzeit ist die Ursache noch unklar.

Ein Bürger möchte wissen, warum auf Ebene des Flächennutzungsplans ein Flächentausch erfolgen muss. Frau Stolbrink führt aus, dass sich auf Ebene des Flächennutzungsplans die Bedarfsfrage im Kontext der Abstimmung der Planungen mit den übergeordneten Behörden stellt. Da im wirksamen Flächennutzungsplan mehr Wohnbauflächen dargestellt sind, als die Stadt Werne aufgrund ihrer Bevölkerungsentwicklung an Bedarf hat, können nicht zusätzliche Wohnbauflächen dargestellt werden, sondern es müssen entsprechend dargestellte Flächen zurückgenommen und als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.

Weiterhin wird seitens eines Bürgers darauf hingewiesen, dass im Jahr 1944 auch in diesem Bereich Bomben abgeworfen wurden. Herr Bülte antwortet, dass eine entsprechende Anfrage bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt wurde. Die für die Kampfmittelräumung zuständige Behörde hat mitgeteilt, dass in dem Gebiet aufgrund von Bombardierung Kampfmittelfunde nicht auszuschließen sind. Aus diesem Grund wird ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass bei Antreffen von Verfärbungen im Erdreich die Arbeiten sofort einzustellen sind und der Kampfmittelräumdienst anzufordern ist.

Abschließend erklärt Herr Bülte das weitere Planverfahren und weist darauf hin, dass, nachdem der Ausschuss sich mit den Einwänden und Anregungen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen vorgetragen, befasst hat, die Unterlagen im Rahmen der öffentlichen Auslegung erneut von den Betroffenen eingesehen werden können. Die Offenlage dauert einen Monat und es können abermals Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Das gesamte Abwägungsmaterial aus den jeweiligen Beteiligungsschritten wird abschließend dem Rat der Stadt zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt. Nachdem die Bezirksregierung die Genehmigung für die Flächennutzungsplanänderung erteilt hat, kann auch der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und bekannt gemacht werden. Damit tritt der Bebauungsplan in Kraft und es besteht Baurecht.

Nachdem kein Diskussionsbedarf mehr besteht, schließt Herr Zurhorst die Sitzung.