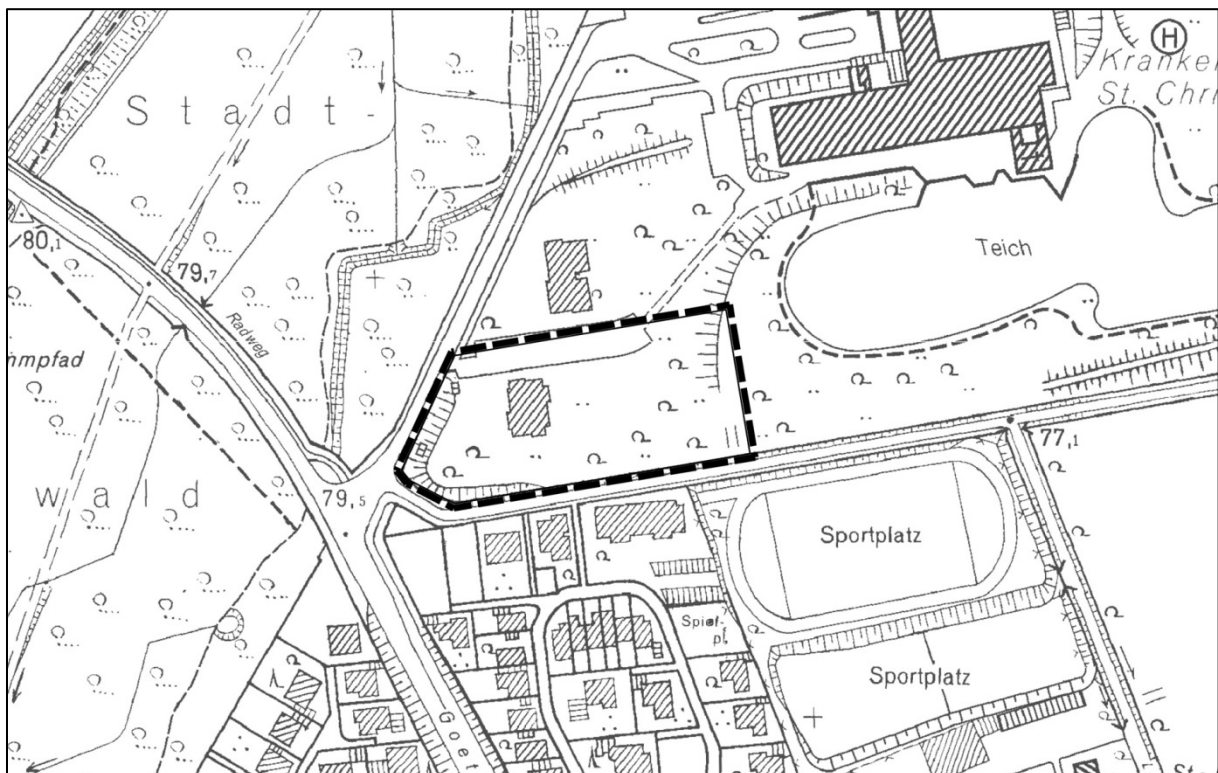




Bebauungsplan 15 „Lindert“ 2. Änderung



Begründung

Verfahrensstand: Entwurf

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

Verfasser:

Drees & Huesmann PartGmbH | Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

22.11.2018

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	2
2	Verfahren	2
3	Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung	3
4	Situationsbeschreibung	3
5	Planungsrechtliche Vorgaben.....	4
5.1	Ziele der Raumordnung.....	4
5.2	Flächennutzungsplan	4
5.3	Landschaftsplanung	5
6	Städtebauliches Konzept / Änderungsinhalte.....	5
6.1	Art der baulichen Nutzung	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung	7
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen	8
6.4	Grünflächen / Erhalt vorhandener Pflanzstrukturen	8
7	Belange des Verkehrs.....	8
8	Belange der Umwelt.....	8
8.1	Umweltprüfung / Umweltbericht.....	8
8.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	9
8.3	Artenschutz	9
8.4	Immissionsschutz	9
9	Auswirkungen der Planung.....	10
9.1	Belange der Ver- und Entsorgung	10
9.2	Belange des Bodenschutzes	10
9.3	Belange des Klimaschutzes	10
9.4	Belange des Denkmalschutzes	11
9.5	Altlasten	11
10	Flächenbilanz	11
	Anlage: Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.....	12

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes 15 „Lindert“

Verfahrensstand: Entwurf - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung)

1 Anlass und Ziele der Planung

Anlass für die 2. Änderung des Bebauungsplanes 15 „Lindert“ (St. Christophorus-Krankenhaus) ist die anhaltend hohe Nachfrage nach Kindertagesstätten-Plätzen in Werne. Die Jugendhilfe Werne plant in diesem Zusammenhang auf dem Grundstück des seit Ende 2017 leergezogenen ehemaligen Schwesternwohnheimes die Errichtung und den Betrieb eines sog. „Kita-Campus“. Der „Kita-Campus“ kann und soll dem Bedarf an Kita-Plätzen begegnen und sowohl in Form einer Regel-Kita als auch einer betrieblichen Kita für die Mitarbeiter der Jugendhilfe und des Krankenhauses entsprechende Angebote schaffen.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes sollen im Sinne des § 30 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben geschaffen werden, da es vor dem Hintergrund des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Stand: 1. Änderung, 2016) nicht umsetzungsfähig ist und eine Befreiung auf Grundlage des § 31 (2) BauGB nicht erteilt werden kann, da die Grundzüge der Planung berührt werden.

Wesentlicher Planinhalt der 2. Änderung ist die Vergrößerung der Sondergebiete inkl. der überbaubaren Grundstücksflächen sowie eine Ergänzung des Regelungsinhaltes zur Art der baulichen Nutzung, da ansonsten eine betriebsungebundene Kindertagesstätte (Regel-Kita) nicht zulässig ist.

Mit der Planung kann und soll eine sinnvolle Wiedernutzbarmachung des Grundstücks des leergezogenen ehemaligen Wohnheimes i.S.d. § 1 (5) BauGB ermöglicht werden, die einerseits im Nutzungszusammenhang mit dem Krankenhaus bzw. der Jugendhilfe steht, dadurch zu einer Stärkung des Klinikstandortes insgesamt beitragen und andererseits aber auch bei der allgemeinen Auseinandersetzung mit der Nachfrage nach Kita-Plätzen in Werne hilfreich sein kann.

2 Verfahren

Die Bebauungsplanänderung soll als sog. Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind gegeben:

- Die Planung dient der Wiedernutzbarmachung der ungenutzten Grundstücksfläche des ehemaligen Schwesternwohnheimes,
- die Planung dient der Schaffung von Arbeitsplätzen und
- die Planung dient der Verwirklichung eines Vorhabens der sozialen Infrastruktur.
- Die zulässige Grundfläche nach BauNVO liegt unter 20.000 m² (Geltungsbereich insgesamt rd. 0,95 ha).
- Es wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- Es liegt keine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor (Natura 2000-Gebiete: FFH-Gebiete / Europäische Vogelschutzgebiete).

- Bei der Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten.

Mit der Durchführung des Aufstellungsverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB verzichtet werden.

3 Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Der 0,96 ha große Änderungsbereich liegt im Südwesten des Klinikgeländes St. Christophorus, östlich der erschließenden Straße „Am See“. Es umfasst vollumfänglich das Flurstück 190 sowie Teile des Flurstückes 465 in Flur 23 in der Gemarkung Werne-Stadt (51870). Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: Durch die südliche Grenze des Flurstückes 92 sowie einer 33,48 m langen Verlängerung dieser Flurstücksgrenze nach Osten.
- Im Osten: Durch eine rechtwinklig nach Süden verlaufende Gerade, die in einem rechten Winkel auf die nördliche Grenze des Flurstückes 361 (Weg) trifft.
- Im Süden: Durch die nördliche Grenze des Flurstückes 361 (Weg) sowie die nordöstlichen Grenzen der Flurstücke 154 und 191.
- Im Westen: Durch die südöstliche Grenze des Flurstückes 189 (Straße „Am See“).

Der verbindliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung wird gemäß § 9 (7) BauGB im Plan selbst durch Planzeichen festgesetzt.

Der Bebauungsplan besteht aus:

- dem Plan mit den zeichnerischen Festsetzungen,
- den textlichen Festsetzungen und
- der Begründung.

Zusätzlich ist dem Bebauungsplan beigelegt:

- Artenschutzprüfung (Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, 11/2018)

4 Situationsbeschreibung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt im Südwesten des Klinikgeländes unmittelbar an der Zufahrt zum Klinikgelände vom Goetheweg (private Straßenverkehrsfläche „Am See“), worüber auch die verkehrliche Erschließung sichergestellt ist.

Der Änderungsbereich selbst wird vorrangig durch den Gebäudebestand des 2017 leergezogenen ehemaligen Schwesternwohnheimes geprägt, ein siebengeschossiger Solitärbau. Nördlich des Änderungsbereiches besteht ein weiteres ehemals als Schwesternwohnheim genutztes Gebäude. Die beiden ehemaligen Wohnheimen zugehörigen Stellplätze liegen zwischen den Gebäuden und damit zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches der geplanten 2. Änderung des Bebauungsplanes. Der Änderungsbereich wird darüber hinaus im Wesentlichen von Rasenflächen und dem baum- und strauchbestandenen Wall in den südlichen und südöstlichen Randbereichen definiert.

5 Planungsrechtliche Vorgaben

5.1 Ziele der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Im Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg (Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil, Blatt 2) liegt der Änderungsbereich im allgemeinen Siedlungsbereich. Die Planung entspricht somit den im Regionalplan dargestellten Zielen der Raumordnung und erfüllt die Anforderungen des Anpassungsgebotes nach § 1 (4) BauGB.

Am 21.10.2009 ist die Zuständigkeit für die Regionalplanung des Kreises Unna und der kreisfreien Städte Dortmund und Hamm an den Regionalverband Ruhr (RVR) in Essen übergegangen. Gemäß des aktuell in der Neuaufstellung befindlichen Regionalplanes Ruhr ist ebenfalls ein allgemeiner Siedlungsbereich vorgesehen.

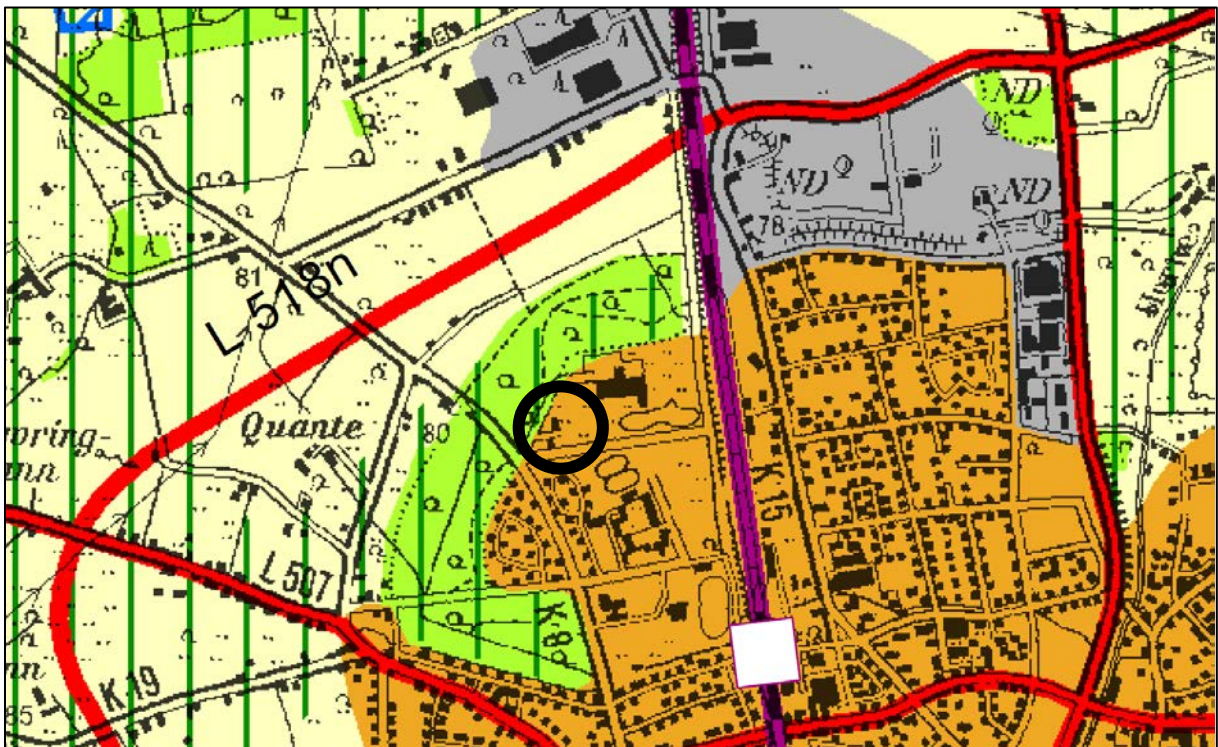


Abbildung 1: Regionalplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, Blatt 2, Auszug ohne Maßstab

5.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Werne ist der Änderungsbereich überwiegend als Sonderbaufläche dargestellt, wobei die südöstlich für eine Erweiterung des Sondergebietes vorgesehenen Flächen als Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt sind. Gemäß § 13a (2) Ziffer 2 BauGB kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren auch aufgestellt werden, wenn er von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen und die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf zugunsten der Darstellung von Sonderbauflächen zu ändern.

Die Anpassung im Wege der Berichtigung hat folgende Größenordnung:

Art der Bodennutzung gemäß Flächennutzungsplan	Bisher	Künftig
Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 5 (2) Ziffer 2 BauGB	0,38 ha	-----
Sonderbauflächen gemäß § 5 (2) Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 1 (1) Ziffer 1 BauNVO	0,58 ha	0,96 ha
Gesamt	0,96 ha	0,96 ha

Eine zeichnerische Darstellung der beabsichtigten Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung ist dem Anhang dieser Begründung zu entnehmen.

5.3 Landschaftsplanung

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes. Der Landschaftsplan Werne-Bergkamen des Kreises Unna nimmt das gesamte Klinikgelände, wie die übrigen zusammenhängenden Siedlungsbereiche der Stadt Werne ebenfalls, aus dem Geltungsbereich aus. Belange der Landschaftsplanung stehen der Änderung des Bebauungsplanes somit nicht entgegen.



Abbildung 2: Landschaftsplan „Werne-Bergkamen“ des Kreises Warendorf - Ausschnitt, ohne Maßstab

6 Städtebauliches Konzept / Änderungsinhalte

Innerhalb des Änderungsbereiches ist die Errichtung des „Kita-Campus“ geplant, der die Errichtung von zwei Kindertageseinrichtungen beinhalten soll, um neben der Abdeckung des allgemeinen Bedarfes an Kinderbetreuungsplätzen (Regel-Kita) eine Betriebs-Kita für die Mitarbeiter der Jugendhilfe und des Krankenhauses bereitstellen zu können. Die betriebliche Trennung in zwei Einrichtungen ist erforderlich, da die Regel-Kita und die betriebsgebundene Kita über unterschiedliche Betreuungsmodelle verfügen sollen.

Das städtebauliche Konzept sieht vor, dass sich das Gebäude in die Landschaft einfügen und daher in die umgebende Grünanlage nur sensibel eingegriffen werden soll. Die Topographie und das Grün soll für die Kinder erlebbar gestaltet und in die Freiraumgestaltung der neuen Einrichtungen integriert werden. So sollen statt vorgefertigter Spielgeräte in die Umgebung eingebaute Erlebnisbereiche für die Kinder geschaffen werden.

Die Bebauungsplanänderung ist erforderlich, da die Vorhabenplanung dem rechtskräftigen Bebauungsplan sowohl hinsichtlich der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung als auch den festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen widerspricht. Im Einzelnen hat die Bebauungsplanänderung die in den folgenden Kapitel 6.1 - 6.4 dargestellten Planungsinhalte:

6.1 Art der baulichen Nutzung

Der bisherige Festsetzungskatalog für die Sondergebiete im Geltungsbereich steht dem geplanten Vorhaben lediglich bei der Umsetzungsfähigkeit einer betriebsungebundenen Kindertagesstätte (Betriebs-Kita) entgegen. Um das Vorhaben dennoch im Änderungsbereich zu ermöglichen, soll dieser als neues Sondergebiet SO4 festgesetzt werden und für dieses der die Zweckbestimmung der Sondergebiete um die Begrifflichkeit der Kindertagesstätte erweitert.

Der Bebauungsplan wird wie nachstehend geändert. Die Änderungen sind zur besseren Nachvollziehbarkeit **fett** hervorgehoben:

SO1 - **SO4**: Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Klinik- und Gesundheitszentrum, soziale Einrichtungen“

SO1 und SO2 In den Sondergebieten SO1 und SO2 sind gemäß § 11 (2) BauNVO ausschließlich folgende Nutzungen zulässig:

- 1.) Gebäude / Nutzungen zur Erweiterung / Ergänzung des Krankenhauses und seines Betriebes
- 2.) Ärztehäuser, Räume und Gebäude für Ärzte und Heilberufe nach § 1 HeilBerG NW. Zulässig sind folgende Nutzungen:
 - Arztpraxen sowie Räume und Gebäude für Heilberufe
 - Räume für Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge und -nachsorge sowie Pflege
 - ein Betrieb des Einzelhandels mit pharmazeutischen Artikeln (eine Apotheke) nach Werner Liste (Einzelhandelskonzept 2015)
 - die für den Betrieb gemäß der Zweckbestimmung notwendigen Gebäude, Räume und Anlagen für die Versorgungs-, Bewirtschaftungs-, Büro- und Verwaltungsnutzungen
- 3.) Im Zusammenhang mit den zulässigen Hauptnutzungen - Klinik- und Gesundheitszentrum, soziale Einrichtungen - stehende Nutzungen und Folgenutzungen:
 - Räume für soziale Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung und -hilfe
 - Räume für soziale Einrichtungen, die ganz oder teilweise der Pflege oder Betreuung von Personen dienen
 - der Zweckbestimmung des Gebietes dienende Schank- und Speisewirtschaften, die ausschließlich der Versorgung von Patienten, Besuchern und Mitarbeitern dienen

- 4.) Stellplätze, Garagen und sonstige Parkierungsbauwerke gemäß § 12 BauNVO
- SO3 In dem Sondergebiet SO3 sind gemäß § 11 (2) BauNVO ebenfalls die o.g. Nutzungen 1.) - 4.) und zudem folgende Nutzungen zulässig:
- 5.) Wohnnutzung sowie dieser Nutzung dienende Stellplätze, Garagen und sonstige Parkierungsbauwerke
- SO4 In dem Sondergebiet SO4 sind gemäß § 11 (2) BauNVO allgemein zulässig:
- 6.) Kindertagesstätten und alle für den Betrieb der Kindertagesstätten erforderlichen baulichen Anlagen und Nebenanlagen wie Spielflächen und Stellplätze einschließlich Garagen.
- 7.) Wohnnutzung sowie dieser Nutzung dienende Stellplätze, Garagen und sonstige Parkierungsbauwerke
- 8.) Soziale Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung und –hilfe

Hinsichtlich der zulässigen Wohnnutzung wird darauf hingewiesen, dass diese nur in dem Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Sondergebietes als Standort für „Klinik- und Gesundheitszentrum, soziale Einrichtungen“ gesehen werden kann. Eine Wohnnutzung, die nicht in diesem Zusammenhang steht ist dem Grunde nach in dem Gebiet unzulässig.

Als Wohnnutzung Im Sinne des Sondergebietes kommen in Betracht:

- Wohnungen für Bedienstete, Pflege- und Ausbildungskräfte,
- Wohnungen, die ganz oder teilweise der Pflege oder Betreuung von Personen dienen,
- Wohnungen mit Serviceeinrichtungen wie zum Beispiel "Boardinghouse" o.ä. für einen wechselnden Personenkreis.

Mit der Kombination von Nutzungen SO1 - SO4 unterscheidet sich das Sondergebiet von jedem anderen Baugebietstyp der BauNVO.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Vorhabenplanung sieht perspektivisch maximal eine zweigeschossige Bebauung vor und bleibt damit deutlich hinter den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes (max. V Vollgeschosse) sowie dem baulichen Bestand (sieben Geschosse) zurück. Da im Gegensatz zu der Gebäudehöhe jedoch eine Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksflächen (siehe auch Kap. 6.3) vorgesehen ist, soll im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung eine Reduzierung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse von V auf II vorgenommen werden. Die horizontale Ausdehnung der Bauflächen soll folglich durch eine Reduzierung der vertikalen Ausdehnung der baulichen Anlagen kompensiert werden.

Hieraus resultiert zudem eine Anpassung der festgesetzten Geschossflächenzahl. Die bisher festgesetzte maximale Geschossflächenzahl von 1,8 soll angesichts der maximalen Zweigeschossigkeit und der unveränderten Grundflächenzahl von 0,6 auf 1,2 reduziert werden, da eine Geschossflächenzahl von 1,8 bei einer zweigeschossigen Bebauung nicht erreicht werden kann.

Weitere Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung sind nicht Gegenstand der Bebauungsplanänderung.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Wie bereits in Kap. 1, 6 und 6.2 beschrieben, ist die Vergrößerung der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ein wesentlicher Inhalt dieser Bebauungsplanänderung. Die Änderung der Baugrenzen erfolgt hierbei einerseits mit Blick auf das konkrete Vorhaben und andererseits vor dem Hintergrund des möglichst weitreichenden Erhaltes des bepflanzten Walles. Die Erweiterung der vorhandenen Baugrenzen erfolgt im Wesentlichen in Ost-West-Ausrichtung. Dies ermöglicht den Kindertagesstätten eine Ausrichtung der Außen-/ Freianlagen nach Süden zu dem bepflanzten Wall, um diese auch in das Freianlagenkonzept integrieren zu können. Die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen nach Süden soll in diesem Zusammenhang zurückgenommen werden.

6.4 Grünflächen / Erhalt vorhandener Pflanzstrukturen

Wie bereits in Kap. 6 beschrieben, sollen die Außen- / Freianlagen der Kindertagesstätten in die Umgebung integriert werden, indem in die topografisch bewegte und bepflanzte Umgebung eingebaute Erlebnisbereiche für die Kinder geschaffen werden. Um einerseits diesem Planungsziel gerecht zu werden und andererseits einen vor dem Hintergrund möglichst weitreichenden Erhalt des Walles mit seiner Bepflanzung planungsrechtlich zu sichern, wird die Festsetzung privater Grünflächen vorgenommen und innerhalb dieser Flächen wiederum zwischen Teilbereichen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ einerseits und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB andererseits differenziert.

Die Festsetzung des Bereiches mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ soll der geplanten Kita-Nutzung den erforderlichen Raum für die Frei- und Spielflächengestaltung geben. In dem Zusammenhang wird eine textliche Festsetzung ergänzt, dass darin bauliche Nebenanlagen bis zur Grenze der bauordnungsrechtlichen Genehmigungsfreiheit (maximal 30 m³ gem. § 65 BauO NRW) zulässig sind, sofern sie im Zusammenhang mit der Gestaltung der Freianlagen einer Kindertagesstätte errichtet werden. Diese Festsetzung wird getroffen, damit innerhalb dieser Flächen bspw. Gartenhäuser zur Unterbringung von Spiel- und Gartengeräten ebenso zulässig sind wie Gewächshäuser oder ähnliche zu Lern- oder Therapie-zwecken nutzbare Räumlichkeiten.

In dem mit dem Erhaltungsgebot gem. § 9 (1) Ziffer 25b BauGB überlagerten Teil der Grünflächen hingegen sind vorhandene Geländemodulationen und der vorhandene Bewuchs gleichermaßen zu erhalten, sodass der bewachsene Wall im Südosten des Plangebietes in weiten Teilen erhalten bleibt.

7 Belange des Verkehrs

Verkehrliche Belange werden von der Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über den Goetheweg und die Straße private Straßenverkehrsfläche „Am See“ sichergestellt. Die erforderlichen Stellplätze können problemlos innerhalb der Sondergebiete vorgehalten / angelegt werden.

8 Belange der Umwelt

8.1 Umweltprüfung / Umweltbericht

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Bedingungen an einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (siehe Kap. 2). Mit der Anwendung des § 13a BauGB kann dem vereinfachten Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen (§ 13 BauGB) entsprechend auf eine Ermittlung der nach § 2 (4) BauGB Belange des Umweltschutzes und der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen

(Umweltprüfung) verzichtet werden. Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes und dem geplanten weitreichenden Erhalt der Wall- und Pflanzstrukturen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten.

8.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Gemäß § 13a (2) Ziffer 4 BauGB gelten Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt als bereits vor der planerischen Entscheidung zur Änderung des Bebauungsplanes erfolgt oder zulässig gewesen. Aus diesen Gründen entfällt die Notwendigkeit zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i.V.m. BNatSchG sowie das Aufzeigen von Maßnahmen zur Bewältigung von Eingriffsfolgen.

8.3 Artenschutz

Nach europäischem Recht müssen bei Eingriffsplanungen alle streng und auf europäischer Ebene besonders geschützten Arten berücksichtigt werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung müssen auch die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere die Verbote nach § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, als spezielle Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Dies wurde fachgutachterlich im Rahmen einer Artenschutzprüfung (Kuhlmann & Stucht GbR, Bochum, 11/2018) durchgeführt.

Die Artenschutzprüfung kommt abschließend zu dem Fazit, dass in den Gehölzbeständen keine Anzeichen für Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt werden konnten. Die potenzielle Fällung von Bäumen (siehe hierzu auch Kap. 6.4) wird daher keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

Am Gebäude des ehemaligen Schwesternwohnheimes kann eine Nutzung von Fledermäusen während der Sommermonate nicht ausgeschlossen werden, eine Eignung als Winterquartier besteht hingegen nicht. Ein Gebäudeabriss im Winterhalbjahr löst somit keine artenschutzrechtlichen Konflikte aus, da sich die Fledermäuse dann in ihren Winterquartieren befinden. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für eine artenschutzrechtlich unbedenkliche Umsetzung der Planung wird daher der Zeitraum vom 20.11. bis einschließlich 10.03. für Gebäudeabrissarbeiten genannt. Der Bebauungsplan wird um einen entsprechenden textlichen Hinweis ergänzt.

Damit ist insgesamt sichergestellt, dass keine planungsrelevanten Tiere verletzt oder getötet werden (§ 44 (1) Ziffer 1 BNatSchG), keine Tiere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten so gestört werden, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert (§ 44 (1) Ziffer 2 BNatSchG) und keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden, ohne dass deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt (§ 44 (1) Ziffer 3 BNatSchG).

8.4 Immissionsschutz

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes erzeugen die im Sondergebiet SO4 geplanten Nutzungen keine relevanten negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen bzw. der südlich des Geltungsbereiches gelegenen Wohnnutzung im Speziellen, da es sich bei den vorgesehenen Nutzungen um grundsätzlich innerhalb allgemeiner Wohngebiete zulässiger Nutzungen handelt. Der von Einrichtungen zur Kinderbetreuung ausgehenden Emissionen wird zudem gemeinhin als sozialadäquat bewertet.

Ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt wird darüber hinaus auch nicht etwa dadurch erzeugt, dass durch die Bebauungsplanänderung ein potenzielles Heranrücken von zulässigen Wohnnutzungen an die südöstlich des Geltungsbereiches gelegenen Sportanlagen erfolgt.

Mit der Zulässigkeit der Wohnnutzung wird gegenüber der heute bereits bestehenden Sportanlage kein Konflikt zu Lasten der Sportnutzung erzeugt. Die Sportnutzung muss heute bereits hinsichtlich ihres Emissionsverhaltens auf die näher zu der Sportanlage befindlichen Wohnnutzungen Rücksicht nehmen bzw. ihr Emissionsverhalten auf diese Nutzungen abstellen.

Die innerhalb des Sondergebietes SO4 zulässige Wohnnutzung generiert dabei einen Schutzanspruch eines „Wohngebiet-Typs“ nach §§ 3 oder 4 BauNVO i.V.m. der DIN 18005 bzw. TA Lärm.

Auch ist kein Krankenhaus oder eine Pflegeanstalt mit dem entsprechenden Immissionschutzanspruch zu unterstellen. Innerhalb des SO4 sind Einrichtungen der Kinder- und Jugendbetreuung sowie Wohnungen im Zusammenhang mit der Zweckbestimmung des Klinik- und Gesundheitszentrum bzw. der sozialen Einrichtungen zulässig.

Diese generieren keinen höheren Schutzanspruch als die nach der BauNVO üblichen Wohngebiete.

Dieser Schutzanspruch wird aber bereits heute durch die näher zu der Sportanlage, südlich des Änderungsgebietes liegenden Wohngebäude reklamiert.

Es liegt somit keine Planung vor, die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht realisiert werden kann.

9 Auswirkungen der Planung

9.1 Belange der Ver- und Entsorgung

Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu veränderten Ansprüchen an die Belange der Ver- und Entsorgung.

9.2 Belange des Bodenschutzes

Aufgrund der Lage im Innenbereich und vor dem Hintergrund des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) sind Maßnahmen zur Nachverdichtung innerörtlicher Flächenreserven nach den Ausführungen des § 1 (5) BauGB grundlegend zu unterstützen. Durch die angestrebte innerörtliche Bebauung kann die Inanspruchnahme unbebauter Grundstücke gemindert und bestehende technische Infrastrukturen sinnvoll mit genutzt werden. Der Bodenschutzklausel des § 1a (2) BauGB wird somit entsprochen.

9.3 Belange des Klimaschutzes

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.07.2011) soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden (klimagerechte Stadtentwicklung). Dieser Grundsatz des neuen Absatzes 5 des § 1a BauGB (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.

Als Versorgungsflächen nach § 9 (1) Ziffer 12 BauGB sind Festsetzungen von Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung möglich. Hierzu ist ausdrücklich in die Planzeichenverordnung (PlanzV) ein eigenständiges Planzeichen für die Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aufgenommen worden, das als Darstellung / Festsetzung im Bebauungsplan verwendet werden kann. Darüber hinaus sind gemäß § 14 (1) BauNVO Anlagen für erneuerbare Energien als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (im Zusammenhang mit baulichen Anlagen) allgemein zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die der Versorgung

der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser einschließlich der Anlagen für erneuerbare Energien dienenden Nebenanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind (§14 (2) BauNVO). Aus diesem Grund sieht die Bebauungsplanänderung keine explizite Festsetzung für die Nutzung erneuerbarer Energien vor.

Eine erhebliche Veränderung ist in Folge der Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Das Änderungsgebiet grenzt westlich der Straße „Am See“ an die dortige Waldfläche, deren Funktion für die stadtklimatischen Prozesse von der Planung unberührt bleibt. Stadtklimatische / mikroklimatische Veränderungen sind aufgrund der stadträumlichen / siedlungsstrukturellen Randlage, der Nähe zu dieser Waldfläche und der Freiräume und Wasserflächen auf dem Klinikgelände selbst nicht zu erwarten.

9.4 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine Baudenkmale oder denkmalwerte Objekte bzw. Denkmalbereiche gemäß §§ 3 - 5 Denkmalschutzgesetz NRW. Auch Bodendenkmale und Gartendenkmale sind nicht bekannt.

Mit der Änderungsplanung sind somit, bezogen auf die Schutzgüter Kulturgüter und sonstige Sachgüter, keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

9.5 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Flächen, die als Bodenbelastung zu kennzeichnen sind. Darüber hinaus liegen keine Anhaltspunkte oder Erkenntnisse über Bodenbelastungen vor.

10 Flächenbilanz

Nutzung	Größe in m²	Anteil in %
Sonstiges Sondergebiet SO4	4123	43
Private Grünflächen	5.419	56,5
Fläche für Versorgungsanlagen, hier: Elektrizität	34	0,5
Gesamt:	9.576	100

Bielefeld / Werne, November 2018

Verfasser:

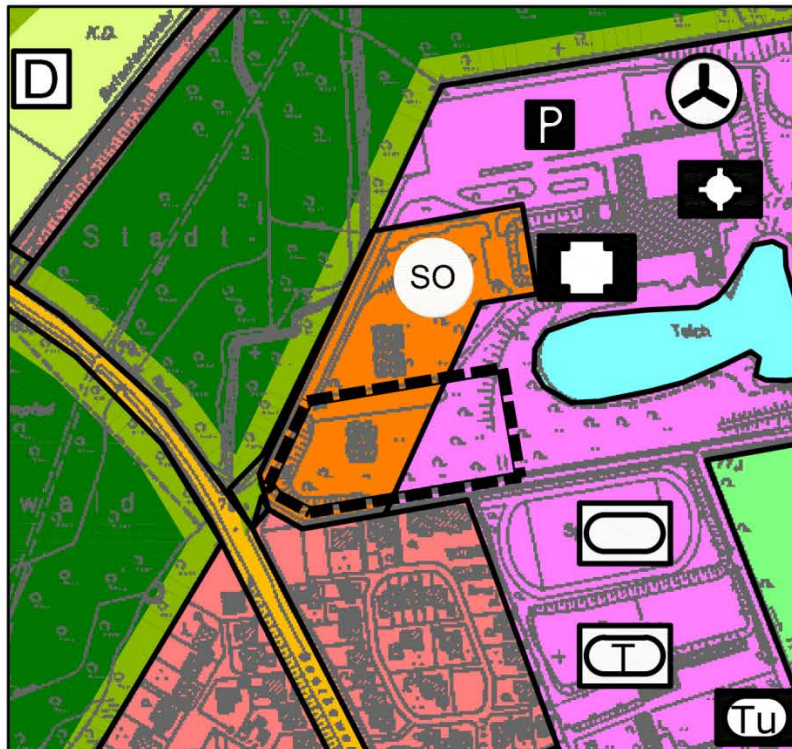
Drees & Huesmann PartGmbB

Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97
33689 Bielefeld
Tel. 05205-72980; Fax -22679
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de



Flächennutzungsplan der Stadt Werne Anpassung im Wege der Berichtigung

z.z. wirksame Fassung



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Wohnbaufläche
- SO Fläche für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Turnhalle

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- P Öffentliche Parkflächen
- Hubschrauberlandeplatz

Grünflächen

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünfläche
- Sportplatz
- Tennisplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für den Naturschutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 5 und 4, § 172 Abs. 1 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

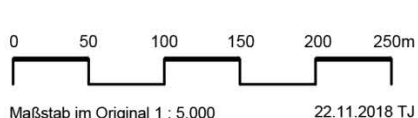
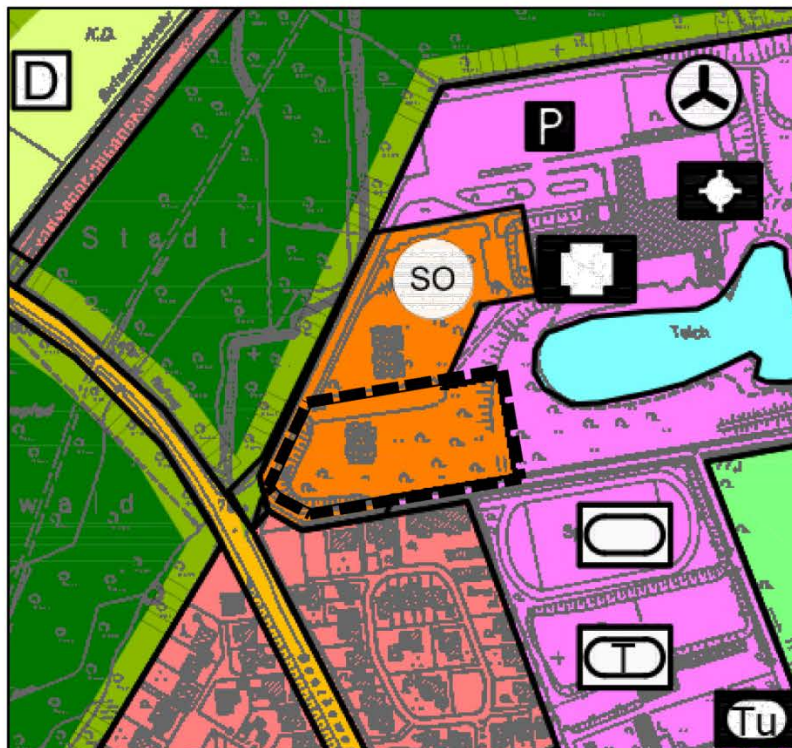
Regelung für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB)

- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Anpassungsbereiches

Anpassungsbereich



Drees & Huesmann PartGmbH
Architekt Stadtplaner
Vennhofallee 97
D-33689 Bielefeld
fon +49 5205 72980
fax +49 5205 22679
info@dhp-sennestadt.de
www.dhp-sennestadt.de