

Bebauungsplan 16 D – An der Wiebecke

Begründung Teil A

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Ziele	3
2	Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereiches	4
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Regionalplan.....	5
3.2	Flächennutzungsplan.....	5
3.3	Landschaftsplan.....	6
4	Bestandssituation	7
5	Städtebauliches Konzept.....	8
6	Inhalte des Bebauungsplanes	8
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	8
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
6.3	Soziale Wohnraumförderung.....	9
6.4	Gestalterische Festsetzungen	9
7	Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen.....	9
8	Erschließung.....	10
8.1	Verkehrliche Erschließung	10
8.2	Verkehrsuntersuchung.....	10
8.3	ÖPNV.....	11
9	Immissionsschutz	11
9.2	Gewerbelärm.....	11
9.3	Verkehrslärm	13
9.4	Sportlärm.....	14
9.5	Ergebnisse der Untersuchung.....	15
10	Artenschutz.....	15
10.2	Ergebnisse der Untersuchung	16
11	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	17
12	Sonstige Belange.....	17
12.1	Ver- und Entsorgung	17
12.1.1	Schmutzwasser.....	17
12.1.2	Regenwasser.....	17
12.2	Klimaschutz	18

12.3	Bodenauffüllungen.....	19
12.4	Energie- und Wasserversorgung.....	19
12.5	Altlasten.....	19
12.6	Denkmalschutz.....	19
12.7	Kampfmittel.....	20
12.8	Bergbau.....	20
13	Verfahren	21
14	Flächenbilanz	22

Abbildungsverzeichnis

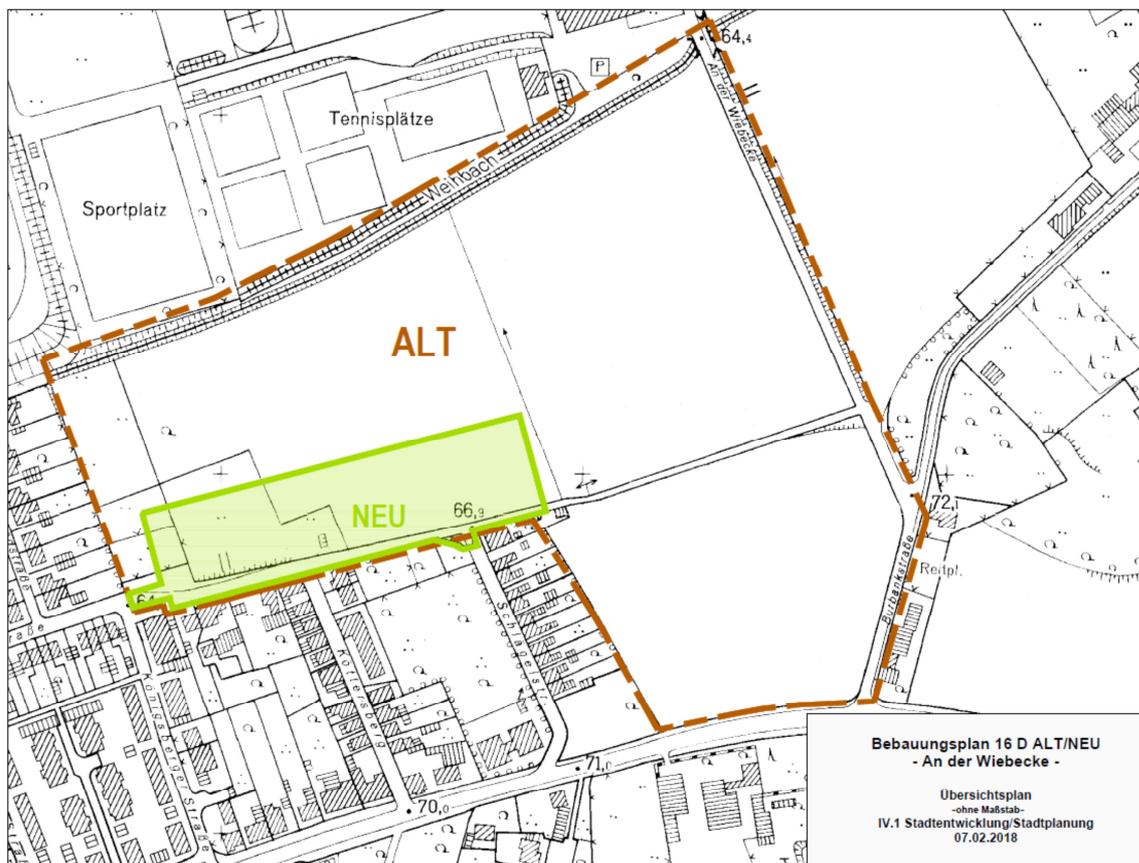
Abbildung 1: Darstellung des ehemaligen und aktuellen Plangebiets (o. M.).....	3
Abbildung 2: Plangebiet (o. M.)	4
Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan (o.M.)	5
Abbildung 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Werne (o.M.)	6
Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen - Festsetzungskarte (o.M.).....	7
Abbildung 6: vorgesehene Entwässerungsplanung - Vorabzug (o.M.).....	18

1 Planungsanlass und Ziele

Die Stadt Werne beabsichtigt auf einer ca. 1 ha großen, am östlichen Siedlungsgebiet der Kernstadt Werne gelegenen Fläche ergänzende Wohnbebauung planerisch zu ermöglichen. Mit der Bebauung soll überwiegend dem Bedarf nach öffentlich gefördertem Wohnungsbau nachgekommen werden. Ergänzend soll auch kleinteilig der Nachfrage nach Einfamilienhäusern Rechnung getragen werden.

Das nördlich der Brevingstraße gelegene Plangebiet war bereits Teil eines Bauleitplanverfahrens (s. Abbildung 1). Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 16 D – Wiebecke (alt) wurde am 30.01.2007 von dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung gefasst. Gegenstand des Bebauungsplanes war ein 10 ha großes Gebiet, das im Norden durch das Sportzentrum Dahl, im Süden durch die Stockumer Straße, im Westen durch die vorhandene Bebauung in der Memellandstraße sowie im Osten durch die Straße An der Wiebecke begrenzt wurde. Das städtebauliche Konzept sah vorwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung und einen kleinen Anteil an Mehrfamilienhäusern vor. Insgesamt sollten ca. 160 Wohneinheiten entwickelt werden. Das Verfahren wurde jedoch nicht fortgeführt und wird nun für einen untergeordneten Teilbereich wieder aufgegriffen.

Abbildung 1: Darstellung des ehemaligen und aktuellen Plangebiets (o. M.)



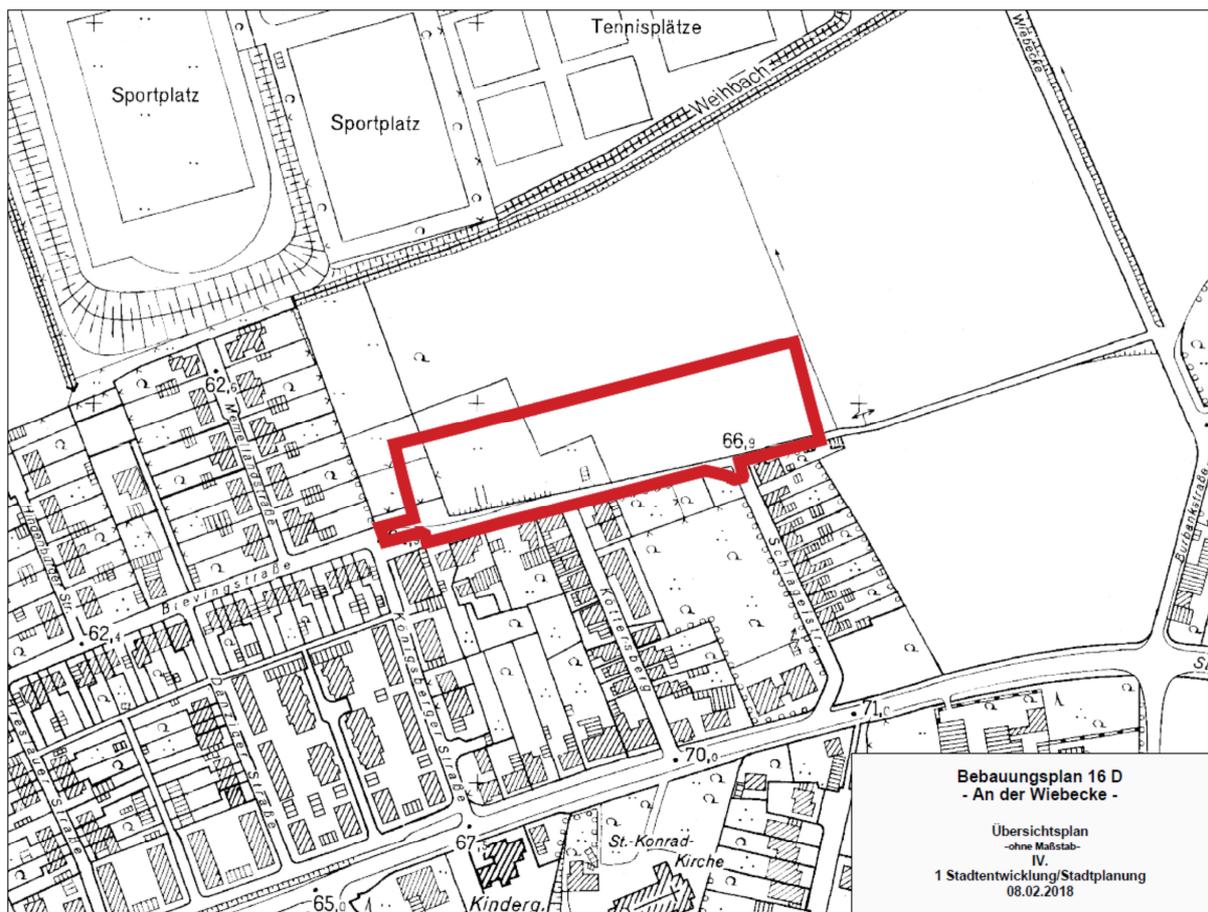
2 Lage, Größe und Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das ca. 1,2 ha große Plangebiet befindet sich etwa 1,6 km östlich der Werner Innenstadt, am Siedlungsrand der Stadt Werne. Es wird begrenzt

- im Westen durch eine Brachfläche und anschließend die bestehende Bebauung an der Memellandstraße,
- im Süden durch die Brevingstraße und ihrer südlichen Bebauung und im Bereich der Schlegelstraße durch das Flurstück 255,
- im Norden durch eine landwirtschaftliche Fläche, die an das Sportzentrum Dahl angrenzt,
- im Osten durch eine landwirtschaftliche Fläche, die bis an die Straße An der Wiebecke grenzt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist folgender Übersicht zu entnehmen:

Abbildung 2: Plangebiet (o. M.)



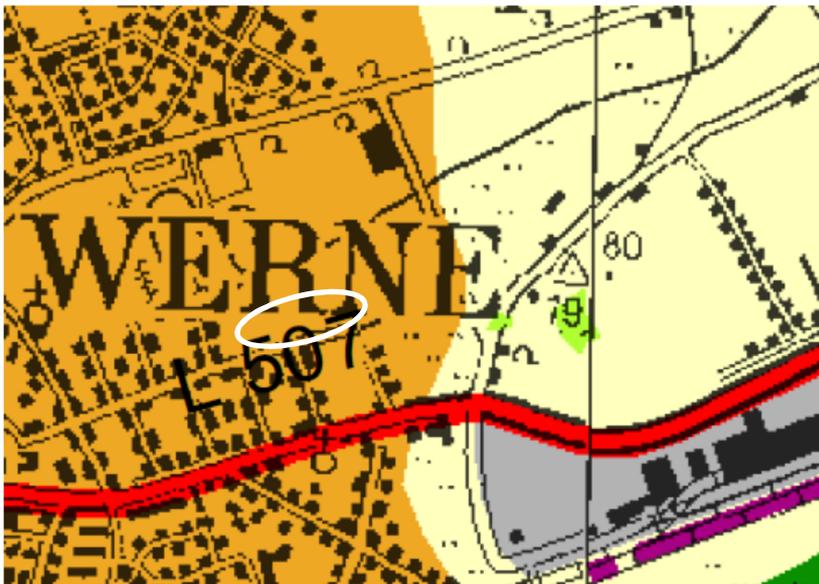
3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. In dem am 28.07.2003 vom Regionalrat beschlossenen Gebietsentwicklungsplan (GEP) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - (Dortmund/Kreis Unna/ Hamm) ist das Plangebiet als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ (ASB) dargestellt (s.

Abbildung 3).

Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan (o.M.)



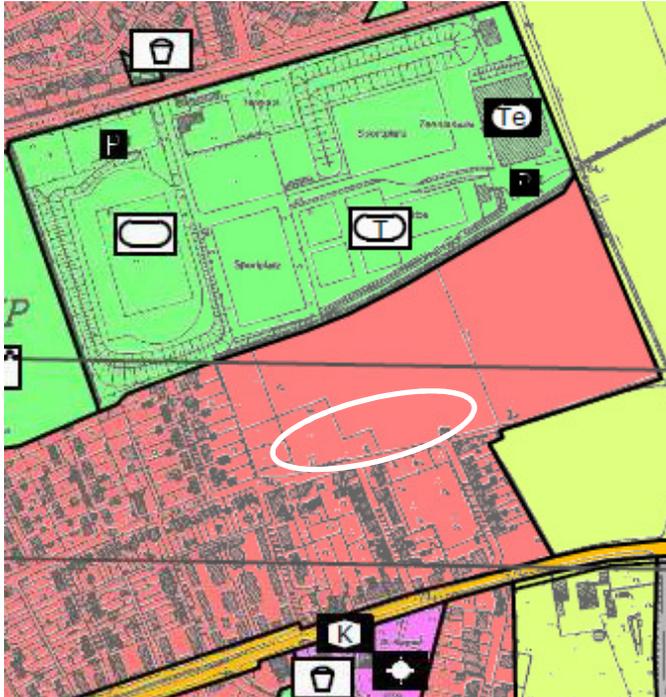
Quelle: http://www.bezreg-arnsberg.nrw.de/themen/r/regionalplan/do_west/rechtskraeftig/zeich_darstellung/blatt2.pdf
(21.05.2015)

Für die Planung wurde mit Schreiben vom 25.01.2017 eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG an den Regionalverband Ruhrgebiet gestellt. Mit Schreiben vom 13.03.2017 hat die Regionalplanungsbehörde mitgeteilt, dass keine regionalplanerischen Bedenken bestehen.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Werne von April 1993 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan 16 D – An der Wiebecke setzt diese Darstellung in die verbindliche Bauleitplanung um und folgt somit dem in § 8 Abs. 2, Satz 1 BauGB festgelegten "Entwicklungsgebot" (s. Abbildung 4).

Abbildung 4: Auszug aus dem FNP der Stadt Werne (o.M.)

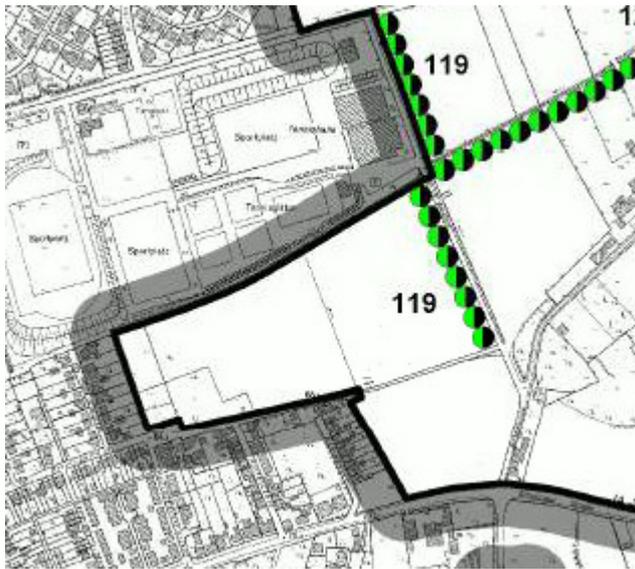


3.3 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 Werne-Bergkamen, Kreis Unna. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden jedoch keine Festsetzungen getroffen (s. Abbildung 5).

In der Entwicklungszielkarte des Landschaftsplans ist das Plangebiet mit dem Entwicklungsziel „Temporäre Erhaltung“ (Temporäre Erhaltung der jetzigen Landschaftsstruktur bis zur Realisierung der Bauleitplanung) gekennzeichnet. Entgegenstehende Festsetzungen oder Darstellungen gibt es also nicht.

Abbildung 5: Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 2 Werne-Bergkamen - Festsetzungskarte (o.M.)



Weiter westlich des Plangebietes ist die Pflanzmaßnahme 119 festgesetzt, die sich auch weiter nach Norden fortsetzt. Diese umfasst die Anlage eines Gehölzstreifens. Ein Teil dieser Anpflanzung soll als Ausgleichsmaßnahme für die durch diese Planung vorbereiteten Eingriffe umgesetzt werden.

4 Bestandssituation

Das gesamte Areal wird derzeit vorrangig als landwirtschaftliche Fläche genutzt und ist somit unbebaut. Im westlichen Bereich befindet sich ein ehemaliges Weidegrünland, auf dem bereits einzelne Sträucher aufgewachsen sind.

Im Westen schließt das Plangebiet an eine geschotterte Fläche und eine Grünlandparzelle. Weiter westlich befindet sich die vorhandene Bebauung entlang der Memellandstraße. Im Süden grenzt das Plangebiet an die Brevingstraße, an die sich wiederum südlich Wohnbebauung anschließt. Im Südwesten an der Kreuzung Brevingstraße/Königsbergerstraße grenzt die türkische Gemeinde (Verein Bildungs- und Jugendhilfe Werne. e.V. (EYÜPSULTAN CAMii)) an das Plangebiet an. Die regelmäßigen Nutzungen des Vereinsgebäudes belaufen sich auf übliche Vereinsarbeit im Bereich Bildungs- und Jugendhilfe und auf Freitagsgebete. Darüber hinaus wird das Vereinsgebäude auch für besondere Veranstaltungen wie Jahresfeste und im Rahmen des Ramadans zum abendlichen Fastenbrechen genutzt.

Die östliche Plangrenze soll mit der südöstlich gelegenen Wohnbebauung an der Brevingstraße/ Schlägelstraße abschließen. In Verlängerung der Brevingstraße verläuft ein nicht befestigter Feldweg zur Straße „An der Wiebecke“.

Im Norden und Osten des Plangebiets wird die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.

Des Weiteren fließt etwa 100m nördlich des Plangebiets der Weibach, nördlich davon wiederum befindet sich das Sportzentrum Dahl mit verschiedenen sportlichen Anlagen, wie Tennis- und Fußballplätzen sowie Leichtathletikanlagen.

5 Städtebauliches Konzept

Für die Entwicklung der Fläche wurde seitens der Stadt Werne ein Investor gesucht, der eine Konzeption entwickelt, die vorrangig das Angebot preisgünstigen Wohnraums umfasst. Hierzu hat die Firma Wilczek Immobilien aus Hamm ein städtebauliches Konzept erarbeitet, das insgesamt sechs Zeilen in Reihenhausbebauung mit jeweils vier Reihenhäusern und zusätzlich vier Bungalows vorsieht. Die Reihenhäuser sollen von der Firma Wilczek Immobilien im Bestand behalten, verwaltet und vermietet werden. Es soll preiswerter Wohnraum mit Mietbindung entstehen. Die Gebäude werden zweieinhalbgeschossig und ohne Keller, in einer Klinker-Putz-Kombination ausgeführt und mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet. Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt so, dass die Gärten und Terrassen im Westen liegen. Das Konzept sieht insgesamt sechs Parkplätze für jeden Gebäuderiegel vor, die zentral an der Brevingstraße liegen. Im westlichen Teil sind zusätzlich Standorte für vier Garagen vorgesehen, die über die Zuwegung zur nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche erreichbar sind.

Die Bungalows werden zum Verkauf angeboten. Sie werden barrierefrei ausgeführt. Sie werden mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung und Fußbodenheizung ausgestattet. Jeweils zu einem Bungalow werden eine Garage und ein Abstellraum errichtet.

6 Inhalte des Bebauungsplanes

6.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll in seiner Gesamtheit vorwiegend dem Wohnen dienen. Es wird daher gem. § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden die Baufelder durch Baugrenzen definiert. Für die mögliche Ausnutzung der vorgesehenen Baufelder wird der Planbereich in zwei Teile (A und B) gegliedert, die dem für Reihenhäuser und dem für die Einzelhäuser (Bungalows) entsprechen. Für den Bereich der Reihenhäuser (Teilbereich A) werden Hausgruppen und maximal zwei Geschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgelegt. Diese gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,8 festgelegt. Sie gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Für den Bereich der Bungalows (Teilbereich B) wird maximal ein Geschoss bei einer Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl von jeweils 0,4 und eine Einzelhausbebauung festgesetzt.

6.3 Soziale Wohnraumförderung

Für den Teilbereich A wird textlich festgesetzt, dass nur Wohngebäude, die mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung gefördert werden könnten, errichtet werden dürfen.

Hierbei wird auch dem politischen Auftrag zur sozialen Wohnraumförderung (Beschluss aus der öffentlichen/nicht öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr, Nr. 19.SPUV/14, vom 01.03.2018) nachgekommen.

6.4 Gestalterische Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen werden ausschließlich in Bezug auf Hausgruppen getroffen, um hier ein einheitliches Erscheinungsbild zu gewährleisten. Auf weiter gehende Festsetzungen wird verzichtet.

7 Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen

Im Zuge der oben beschriebenen Planung (s. Kapitel 1) aus dem Jahr 2007 wurde das Wohngebiet Wiebecke weitaus größer geplant. Die hierfür vorgesehene und im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche umfasste die landwirtschaftliche Fläche bis zur südlichen Begrenzung durch die Stockumer Straße.

Der Bedarf nach Bauland, vor allem nach öffentlich gefördertem Wohnungsbau, ist in Werne sehr groß. Es gibt derzeit nur wenig verfügbare Neubaugrundstücke. Zudem steht in Werne kurzfristig keine Innenentwicklungsfläche zur Verfügung. Der Vorteil des vorliegenden Plangebietes liegt darin, dass dieses zeitnah realisiert werden kann und die Fläche nicht freigeräumt und/oder andere bauliche Nutzungen verlagert werden müssen. Die Inanspruchnahme

von landwirtschaftlichen Flächen soll mit der geplanten Arrondierung jedoch möglichst gering gehalten werden.

8 Erschließung

8.1 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Brevingstraße. Die Erschließung der nördlich des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Fläche wird durch eine Zuwegung im Westen des Plangebietes gesichert.

Die neue Bebauung entlang der Brevingstraße wird durch die Brevingstraße selbst und die Königsbergerstraße erschlossen. Im weiteren Verlauf wird der Verkehr auf die L 507 Stockumer Straße geleitet.

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über den Ostring und die Stockumer Straße, wodurch die Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgen kann.

8.2 Verkehrsuntersuchung

Im Rahmen des Bebauungsplans 16 D – Wiebecke (alt), dessen Aufstellungsbeschluss am 30.01.2007 gefasst wurde, wurde die IW-Ingenieursgruppe für Verkehrswesen und Verfahrensentwicklung Aachen/Berlin im Herbst 2007 mit einer Verkehrsuntersuchung beauftragt. Das Gutachten basiert auf einer Annahme von ca. 160 neuen Wohneinheiten mit durchschnittlich 3,3 Einwohnern je Wohneinheit. Daraus resultierte die Annahme einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens von 1200 Kfz-Fahrten DTV (durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärke). Aus dem Ergebnis des Gutachtens geht hervor, dass die Stockumer Straße diese Erhöhung des Verkehrsaufkommens aufnehmen kann.

Da das neue Plangebiet deutlich weniger Wohneinheiten vorsieht, bedarf es ebenfalls keiner Maßnahmen für das Gebiet.

Eine Verkehrszählung im Juni 2016 ergab 700 Kfz für die Brevingstraße und 300 Kfz für die Königsberger Straße. Diese Werte zeigen, dass nur eine sehr geringe Verkehrsbelastung vorliegt. Nach Realisierung des Planvorhabens dürfte die max. Belastung 1.000 Kfz/24h nicht erreichen. Es handelt sich um reine Anliegerstraßen, wobei die Brevingstraße eine gewisse Sammelfunktion ausübt.

8.3 ÖPNV

Der Anschluss an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) erfolgt über die Bushaltestelle „Köttersberg“, die fußläufig erreichbar ist. Mit der Regiobuslinie R14 werden die Bahnhöfe Werne sowie Hamm verbunden. Beide Ziele werden jeweils im Stundentakt bedient.

Die Schnellbuslinie S10 verkehrt zwischen Lünen und Hamm, ebenfalls stündlich. Zu den Schulzeiten sorgt die Linie 624 für die Verbindung mit den örtlichen Schulen.

9 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung durch das Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz durchgeführt, um die auf das Plangebiet einwirkenden und durch das Plangebiet zu erwartenden Geräusche zu ermitteln.

Im vorliegenden Planverfahren sind die Auswirkungen durch Gewerbelärm des Gewerbe- und Industriegebiets Brede und des benachbarten Vereinsgebäudes (türkische Gemeinde), Verkehrslärm der benachbarten Straßen und Sportlärm der nördlich gelegenen Sportanlage zu untersuchen und zu beurteilen. Jede dieser Lärmarten wird auf unterschiedliche Weise ermittelt und getrennt voneinander beurteilt.

Durch das Plangebiet zu erwartende Geräusche sind: Geräusche durch Ziel- und Quellverkehr und Geräusche durch ruhenden Verkehr.

Die Ermittlung und Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche und der durch die Nutzung des Plangebiets zu erwartenden Geräusche erfolgt nach DIN 18 005 „Schallschutz im Städtebau“ in Verbindung mit der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) sowie der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV).

9.2 Gewerbelärm

Die nächstbenachbarten Betriebe (Anlagen) befinden sich im südöstlich gelegenen Gewerbe- und Industriegebiet Brede, welches zu der hier geplanten Wohnbebauung einen Abstand von ca. 240 m aufweist und derzeit um ein weiteres Logistikgebäude erweitert wird. Darüber hinaus befindet sich in der unmittelbaren Nachbarschaft des Plangebietes das Wohn- und Geschäftshaus, Brevingstraße 50, welches als Vereinsgebäude durch die türkische Gemeinde (Bildungs- und Jugendhilfe Werne e.V. EYÜPSULTAN CAMii) genutzt wird. Die regelmäßigen Nutzungen des Vereinsgebäudes belaufen sich auf übliche Vereinsarbeit im Bereich der Bildungs- und Jugendhilfe und auf Freitagsgebete. Darüber hinaus wird das Vereinsgebäude auch für besondere Veranstaltungen wie Jahresfeste und im Rahmen des Ramadans zum abendlichen Fastenbrechen genutzt. Die mit den regelmäßigen Nutzungen verbunde-

nen Geräuschemissionen fallen ebenfalls in den Anwendungsbereich der TA Lärm und sind dementsprechend als Gewerbelärm zu beurteilen. Die mit den besonderen Veranstaltungen verbundenen Geräuschemissionen fallen dagegen in den Anwendungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie.

Die mit dem Gewerbe- und Industriegebiet Brede und insbesondere dem Betrieb der Firma UNIFERM verbundenen Geräuschemissionen wurden vom Gutachterbüro in dem Planverfahren zum Bebauungsplan 16 D (alt) (s. Kapitel 1) untersucht und in einem eigenen Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten beschrieben. Bei den Untersuchungen wurde bereits eine Erweiterung des Betriebes durch ein Logistikgebäude berücksichtigt. Die Untersuchungen ergaben, dass sowohl durch den vorhandenen Betrieb der Firma UNIFERM als auch für die geplante Erweiterung die Immissionsrichtwerte im Bereich des damaligen größeren Plangebiets des Bebauungsplans 16 D - Wiebecke (alt) eingehalten werden. Das vorangegangene Planverfahren beinhaltete dabei eine deutlich größere Ausdehnung und rückte somit an das Gewerbe- und Industriegebiet heran.

Da die nun geplante Wohnbaufläche einen deutlich größeren Abstand zum Gewerbe- und Industriegebiet Brede aufweist und dieses durch die Wohnbebauung entlang der südöstlich verlaufenden Schlägelstraße bereits hinsichtlich der zulässigen Geräuschemissionen begrenzt wird, wurde im vorliegenden Gutachten auf eine erneute Untersuchung des Gewerbe- und Industriegebiets Brede verzichtet.

Die mit den regelmäßigen Nutzungen des Wohn- und Geschäftsgebäudes Brevingstraße 50 (Vereinsgebäude) verbundenen Geräuschemissionen unterteilen sich auf die Geräuschemissionen aus dem Innenbereich des Vereinsgebäudes und auf die durch die Nutzung der Stellplätze der Pkw im Außenbereich. Die mit der regelmäßigen Nutzung des Innenbereichs des Vereinsgebäudes verbundenen Geräuschemissionen sind auf Grund der Art der Nutzungen, die sich auf Bildungsangebote und Freitagsgebete belaufen, von untergeordneter Bedeutung und werden nicht weiter berücksichtigt. Hinsichtlich der am Wohn- und Geschäftsgebäude Brevingstraße 50 vorhandenen Stellplätze ist anzuführen, dass deren aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes mögliche Nutzung bereits durch die vorhandenen benachbarten Wohnhäuser eingeschränkt wird. Die geplanten Wohnhäuser weisen dabei einen deutlich größeren Abstand zu den Stellplätzen auf, so dass dadurch keine neue Konfliktsituation zu erwarten ist. Eine weitergehende Betrachtung der am Wohn- und Geschäftshaus Brevingstraße 50 vorhandenen Stellplätze ist somit im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht erforderlich.

Die mit den besonderen Veranstaltungen, wie z.B. traditionelle Feste, verbundenen Geräuschemissionen fallen nicht in den Anwendungsbereich der TA Lärm, sondern in den An-

wendungsbereich der Freizeitlärmrichtlinie. Die besonderen Veranstaltungen können dabei als seltene Ereignisse eingestuft werden. Dies ist jedoch nicht Regelungsgegenstand des Bebauungsplanes.

9.3 Verkehrslärm

Hinsichtlich des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen ist zwischen dem auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärm und dem durch das Plangebiet verursachten Verkehrslärm zu unterscheiden. Da im vorliegenden Fall einerseits im Bereich des Plangebietes auf Grund der Abstände zu den nächst übergeordneten Straßen (Landesstraße 507, Autobahn A1) keine maßgebliche Verkehrslärmbelastung vorliegt und andererseits durch das Plangebiet auf Grund der relativ geringen Anzahl der Wohneinheiten auch keine erhebliche Verkehrszunahme zu erwarten ist, erfolgt hinsichtlich des Verkehrslärms eine zusammenhängende Betrachtung.

Die im direkten Umfeld der geplanten Wohnbebauung befindlichen Straßen, die Brevingstraße, die Königsberger Straße, Köttersberg und Schlägelstraße, stellen Anliegerstraßen dar und sind als Tempo-30-Zone ausgewiesen. Von diesen Straßen geht keine erhöhte Verkehrslärmbelastung aus. Die nächst übergeordnete Straße ist die Stockumer Straße (Landesstraße L 507), die in einem Abstand von ca. 140 m südlich des Plangebietes verläuft und durch die vorgelagerten Wohnbebauungen größtenteils in Richtung der geplanten Wohnbebauung abgeschirmt wird. Die in östlicher Richtung gelegene Bundesautobahn BAB A1 trägt auf Grund der Entfernung von mehr als 1.500 m nicht mehr maßgeblich zur Verkehrslärmsituation im Bereich der geplanten Wohnbebauung bei.

Als maßgebliche Immissionsorte wurden vorhandene und geplante Wohnhäuser gewählt. Die Schalltechnischen Orientierungswerte nach Beiblatt 1 zu DIN 18 005 von tags SOW = 55 dB(A) und nachts SOW = 45 dB(A) werden mit zwei Ausnahmen im Bereich der vorhandenen und geplanten Wohnhäuser eingehalten. Als Ausnahme sind die Immissionsorte A) Wohnhaus Memellandstraße 2 und B) Wohnhaus Brevingstraße 48 anzuführen, an denen im Nachtzeitraum Überschreitungen des Schalltechnischen Orientierungswertes vorliegen. Bei diesen Immissionsorten werden die Werte jedoch schon im Prognosefall für 2026 auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahme und ohne das neue Plangebiet erreicht bzw. nur leicht unterschritten. Auf Grund der geringen Höhe der Überschreitungen von lediglich < 1 dB(A) können diese als nicht erheblich eingestuft werden.

Die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind als Zielwerte anzusehen, deren Einhaltung nicht bindend ist und im Wege der Abwägung überwunden werden können.

In vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei vorhandener Bebauung, oder wie hier bei bestehenden Verkehrswegen, lassen sich die Schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten.

Zur Beurteilung der Verkehrsgeräusche werden hilfsweise zusätzlich die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV herangezogen. Diese Immissionsgrenzwerte im Bereich der vorhandenen und geplanten Wohnhäuser werden eingehalten bzw. unterschritten. Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm sind bezogen auf den Verkehrslärm nicht erforderlich.

Die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 wird als geringfügig eingestuft. Und der Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes größeres Gewicht beigemessen. Dabei kommt vorrangig zu tragen, dass im Bereich des preiswerten Wohnraums dringender Bedarf besteht. Hierbei wird auch dem politischen Auftrag zur sozialen Wohnraumförderung (Beschluss aus der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr, Nr. 19.SPUV/14, vom 01.03.2018) nachgekommen.

9.4 Sportlärm

Als Sportanlage ist das nördlich der geplanten Wohnbaufläche gelegene Sportzentrum Dahl zu berücksichtigen. Das Sportzentrum Dahl setzt sich aus mehreren Fußball- und Tennisplätzen zusammen. Der Abstand zwischen dem Sportzentrum und der geplanten Wohnbebauung liegt bei ca. 100 m. Die Sportanlage Dahl wird von verschiedenen Sportvereinen genutzt. Die mit der Nutzung des Sportzentrums Dahl verbundenen Geräuschimmissionen wurden vom Gutachterbüro in einem vorgegangenen Planverfahren zum Bebauungsplan 16 D (alt) detailliert untersucht und in einem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten beschrieben. Daher erfolgte im Gutachten zum aktuellen Planverfahren nur eine vereinfachte Untersuchung. Hierbei wird insbesondere der Ruhezeitraum von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen berücksichtigt, in dem abgesenkte Immissionsrichtwerte gelten. Eine Nutzung der Sportanlagen im Nachtzeitraum ist auf Grund der vorhandenen benachbarten Wohnhäuser aus Sicht des Geräuschimmissionsschutzes nur sehr eingeschränkt möglich und wird im vorliegenden Gutachten nicht berücksichtigt. Zur vereinfachten Berechnung wird berücksichtigt, dass die beiden zur geplanten Wohnbebauung nächstgelegenen Fußballplätze gleichzeitig genutzt werden und ein Zuschaueraufkommen von jeweils 100 Personen aufweisen. Zudem wird berücksichtigt, dass auch die zur geplanten Wohnbebauung nächstgelegenen Tennisplätze parallel dazu genutzt werden.

Ergebnis ist, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV durch die Nutzung der benachbarten Sportanlagen eingehalten werden. Hinsichtlich der benachbarten Sportanlage ist somit in Bezug auf den Geräuschemissionsschutz keine Konfliktsituation zu erwarten.

9.5 Ergebnisse der Untersuchung

Die Untersuchungen haben ergeben, dass durch die im Rahmen des Bebauungsplans 16 D - An der Wiebecke - geplanten Baumaßnahmen im Bereich der geplanten und der vorhandenen Wohnbebauung keine allgemeine Konfliktsituation zu erwarten ist.

Hinsichtlich der Nutzung des benachbarten Vereinsgebäudes wird auf die Freizeitlärmrichtlinie und deren Sonderregelungen hingewiesen, unter deren Berücksichtigung besondere Veranstaltungen, wie z.B. traditionelle Feiern, durchgeführt werden können.

10 Artenschutz

Im Oktober 2015 wurde eine Artenschutzprüfung für das Plangebiet erarbeitet. In einer ersten Stufe wird zunächst ermittelt, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten aktuell bekannt oder zu erwarten sind, und bei welchen Arten aufgrund der zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Vorschriften möglich sind.

Aufgrund der Siedlungsnähe und der Biotopausstattung im Bereich der zu überplanenden und der daran angrenzenden Flächen sind von den im LANUV-Naturschutz-Fachinformationssystem für den zugrunde liegenden TK-25-Quadranten 4311/2 Lünen aufgeführten planungsrelevanten Arten nur wenige zu erwarten.

Aufgrund fehlender Habitaträume sind die aufgeführten Fledermausarten allenfalls als Nahrungsgäste möglich. Als Brutvögel könnten Feldsperling oder Feldschwirl auftreten. Die Nisthöhlen des Feldsperlings befinden sich u.a. in totem oder morschem Holz oder in natürlichen Baumhöhlen. Hierfür scheinen die vorhandenen Bäume nicht stark genug zu sein. Auch brütet er gerne in Nistkästen, unter Dächern von Holz- und Steinbauten und in Gebäudenischen. Diese Strukturen fehlen vollständig. Freistehende Nester finden sich u.a. in dichtem Bewuchs (Efeu, Nadelgehölzen) und selten auch in Hecken. Als Lebensraum nutzt der Feldschwirl gebüschreiche, feuchte Extensivgrünländer, größere Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete sowie Verlandungszonen von Gewässern. Seltener kommt er auch in Getreidefeldern vor. Das Nest wird bevorzugt in Bodennähe oder unmittelbar am Boden in Pflanzenhorsten angelegt. Von der Habitatstruktur kann ein Vorkommen nicht von vorneherein

ausgeschlossen werden. Aufgrund der intensiven Nutzung, u.a. auch als Bolzplatz, erscheint ein Vorkommen allerdings sehr unwahrscheinlich.

Die zu überplanende Fläche und die daran im Norden und Osten angrenzenden Flächen sind potenzielles Nahrungshabitat einiger planungsrelevanter Vogelarten wie Baumfalke, Habicht, Mäusebussard, Schleiereule, Sperber, Turmfalke, Mehl- und Rauchschnalbe. Mehl- und Rauchschnalbe sowie Schleiereule sind zudem potenzielle Brutvögel im Bereich der im Süden und Westen angrenzenden Wohnbebauung.

Auf dem jährlichen Durchzug könnten weitere Arten, allerdings nur sporadisch und kurzfristig auftreten, z.B. Neuntöter. Alle anderen Vogelarten sind aufgrund ihrer Habitatansprüche (Feuchtgebiete, Freiflächen abseits von Siedlungsbereichen) nicht im Untersuchungsraum und meistens auch nicht in der näheren Umgebung zu erwarten.

Der Kammmolch benötigt für die Fortpflanzung Stillgewässer mit einer speziellen Qualität. Es konnten allerdings keine Gewässer im Plangebiet festgestellt werden, so dass ein Vorkommen des Kammmolches äußerst unwahrscheinlich ist.

10.2 Ergebnisse der Untersuchung

Die Artenschutzprüfung hat ergeben, dass im Bereich des Untersuchungsgebietes Vorkommen europäisch geschützter Arten zu erwarten sind, vorhabenbedingte Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG jedoch nicht ausgelöst werden.

Darüber hinaus ist, sofern die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeiten von Vögeln, i.d.R. in der Zeit von Oktober bis Februar, durchgeführt wird, kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Sinne von baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Nester, z.B. mögliche Greifvogel- und Eulen-Horste, oder Baumhöhlen, als Lebensraum von Fledermäusen, sind im überplanten Bereich nicht vorhanden. Insofern ist das Zugriffsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 3 BNatSchG nicht berührt.

Erhebliche Störungen von Rauch- und Mehlschnalbe sind nicht zu erwarten, da diese Arten als Kulturfolger nur gering stör anfällig sind. Die Qualität potenzieller Nahrungshabitate planungsrelevanter Arten kann sich infolge der betriebsbedingten Störeinflüsse verschlechtern. Da sich die räumliche Ausdehnung der Störeinflüsse angesichts der geringen Flächeninanspruchnahme sehr in Grenzen hält und die potenziell betroffenen Arten große Nahrungshabitate nutzen, sind erhebliche Auswirkungen nicht zu erwarten. Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden nicht berührt.

11 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Die Biotopwertdifferenz beträgt nach Gegenüberstellung des Ist- und Soll-Zustand (detaillierte Aufführung s. Umweltbericht) -2.994,2 Biotopwertpunkte. Teilweise kompensiert wird diese Differenz durch die Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Saum auf einer Gesamtbreite von 10m auf einer Länge von ca. 150m auf dem Flurstück Nr. 62, Flur 89, Gemarkung Werne Stadt entlang der Straße An der Wiebecke. Dies entspricht einem Teil der Festsetzung Nr. 119 im Landschaftsplan Werne-Bergkamen. Um weiterhin mögliche Umbaumaßnahmen des Weihbaches perspektivisch nicht einzuschränken soll die Ausgleichsmaßnahme zunächst einen Abstand von 40m zum Weihbach nicht unterschreiten. Das verbleibende Defizit soll vom Ökokonto der Stadt Werne abgebucht werden.

12 Sonstige Belange

12.1 Ver- und Entsorgung

In der Brevingstraße befindet sich ein bestehender Mischwasserkanal, dessen hydraulische Leistungsfähigkeit durch die bereits angeschlossenen befestigten Flächen weitgehend ausgeschöpft ist. Ziel ist es daher, ausschließlich die Schmutzwasserabflüsse der neuen Wohnbebauung an den Kanal anzuschließen, das Niederschlagswasser ortsnah zu versickern und das Abflussgeschehen der heute unbebauten Fläche nicht wesentlich zu verändern.

Dies entspricht den Vorgaben des § 55 Abs. 2 WHG. Hiernach soll Niederschlagswasser „ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“ (vgl. § 55 Abs. 2 WHG).

12.1.1 Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser soll an das bestehende System angeschlossen werden. Für jeweils 2 Reihenhauszeilen wird ein gemeinsamer Anschlusskanal verlegt. Die 4 Einfamilienhäuser erhalten ebenfalls einen gemeinsamen Anschlusskanal.

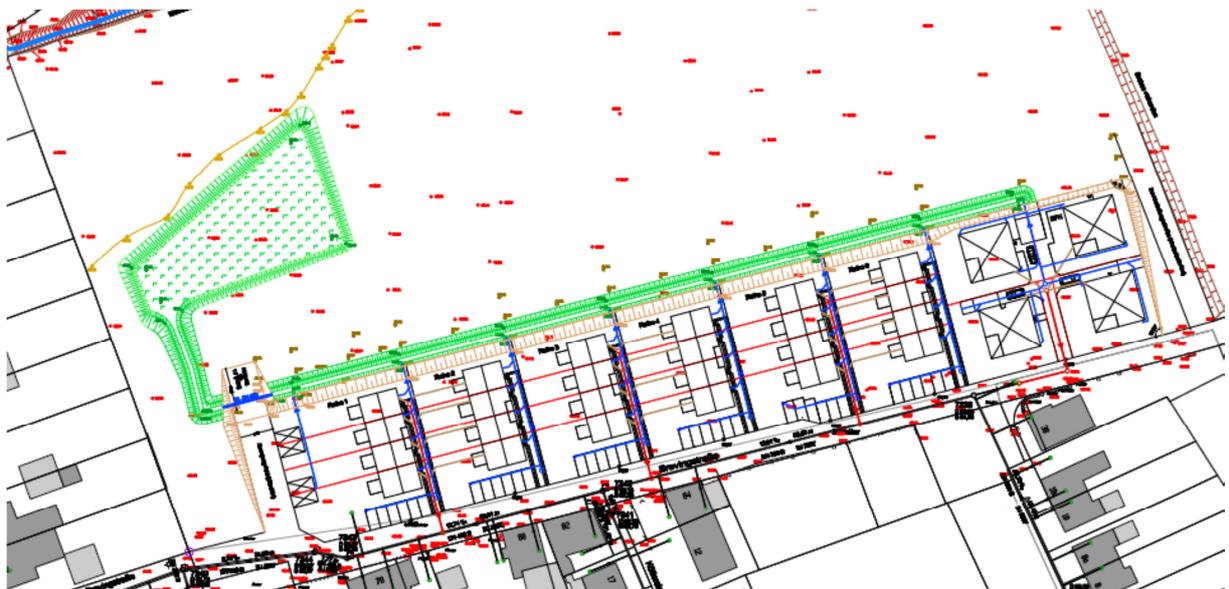
12.1.2 Regenwasser

Für die Entwässerung des Niederschlagswassers soll nordwestlich des Plangebietes eine zentrale Versickerungsanlage angelegt werden, die über einen nördlich der Baufelder gelegenen Ableitungsgraben gespeist wird (s. Abbildung 6). Das im östlichen Teilbereich des

Plangebietes (Teilbereich B) bei den geplanten Einzelhäusern anfallenden Regenwasser soll nach Süden über einen eigenen Sammler im Bereich der Brevingstraße geführt und dann über die nächstgelegene Anlage zur Oberflächenentwässerung der westlich angrenzenden Reihenhäuser in die zentrale Entwässerungsanlage geleitet werden. Die Entwässerung ist durch das Planungsbüro KLT-Consult GmbH konzeptioniert, dimensioniert und geprüft worden. Die Anlagen für die Entwässerung befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und sind daher nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Die Entwässerung des Niederschlagswassers wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

Abbildung 6: vorgesehene Entwässerungsplanung - Vorabzug (o.M.)



Eine Entwässerung in den nahegelegenen nördlich des Plangebietes verlaufenden Weihbaches wurde bereits im Zusammenhang mit der vormals angestrebten Planung für ein großes Neubaugebiet geprüft¹. Bei starken Niederschlagsereignissen besteht die Gefahr der hydraulischen Überlastung des Weihbaches. Die Aufnahme zusätzlicher Regenwassermengen ist daher ohne grundlegende Umbaumaßnahmen nicht möglich.

12.2 Klimaschutz

Seit der Novelle des BauGB 2011 sollen Bauleitpläne dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere in der Stadtentwicklung zu fördern.

¹ Der Weihbach verläuft in ca. 130-170m Abstand nördlich zur Brevingstraße und wird östlich der bestehenden Bebauung als offener Graben, anschließend als Verrohrung DN 800 bis DN 1800 ausgebildet.

Der vorliegende Bebauungsplan beeinträchtigt keine Frischluftschneisen oder bedeutsamen Frischluftentstehungsgebiete. Als Maßnahme zum Klimaschutz ist es möglich, Dächer bspw. von Garagen und Carports extensiv zu begrünen oder für Solarthermie oder Photovoltaik zu nutzen. Verbindliche Vorgaben enthält der Bebauungsplan jedoch nicht.

12.3 Bodenauffüllungen

Das nach Norden von der Brevingstraße abfallende Baugelände soll für die Bebauung aufgehöhht werden. Es wird so vom aufgehöhhten Gelände zum Urgelände eine bis zu ca. 1,60 m hohe Abböschung entstehen.

Auf detaillierte Höhenfestsetzungen im Bebauungsplan wird verzichtet. Die abschließende Geländemodellierung bleibt der Genehmigungs- und Ausführungsplanung vorbehalten.

12.4 Energie- und Wasserversorgung

Die Energie- und Wasserversorgung - Gas, Wasser, Strom - soll über einen Anschluss an die örtlich vorhandenen Netze erfolgen.

12.5 Altlasten

Für das Plangebiet besteht nach Auskunft der Kreises Unna kein Verdacht oder Hinweis auf das Vorliegen von Altlasten oder Bodenbelastungen.

12.6 Denkmalschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hat das LWL – Archäologie für Westfalen mitgeteilt, dass nordwestlich des Plangebietes eine steinzeitliche Lesefundstelle bekannt ist. Aus diesem Grund ist nicht ausgeschlossen, dass innerhalb des Plangebietes bisher noch unbekannte Bodendenkmäler liegen. Um Verzögerungen während der Bauphase zu vermeiden und die archäologische Situation im Plangebiet besser einschätzen zu können, wurde auf dem Teil der Fläche, der landwirtschaftlich genutzt wurde, eine Oberflächenprospektion durchgeführt (Begehung, Aufsammeln und Kartierung von Oberflächenfunden). Bei der Prospektion sind keine relevante Oberflächenfunde gemacht worden, d.h. es konnte kein Hinweis auf etwaige vorhandene Bodendenkmäler festgestellt werden. Dies wurde seitens des LWL mit Schreiben vom 22.03.2017 mitgeteilt. Dementsprechend sind keine weiteren archäologischen Maßnahmen im Vorfeld der geplanten Bodeneingriffe notwendig.

Zum Umgang mit kulturhistorisch bedeutsamen Bodenfunden wurde dennoch ein entsprechender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

12.7 Kampfmittel

Nach derzeitigem Kenntnisstand bestehen keine Kampfmittelrückstände im Plangebiet. Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg sind keine Maßnahmen erforderlich, da in den Luftbildern keine erkennbare Belastung vorliegt.

Weist jedoch der Endaushub im Rahmen der Bauarbeiten auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände gefunden, sind die Bauarbeiten unverzüglich zu stoppen und der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Arnsberg über die Ordnungsbehörde der Stadt Werne zu informieren. In den Bebauungsplan wurde ein entsprechender Hinweis dazu aufgenommen.

12.8 Bergbau

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind im Plangebiet keine bergbaulichen Einwirkungen zu erwarten.

Nach Auskunft der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW liegt der Planbereich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Werne". Eigentümerin des Bergwerksfeldes ist die RAG Aktiengesellschaft, Shamrockring 1, in 44623 Herne. Ferner liegt das Plangebiet über dem Feld der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken „Herbern-Gas“ sowie über dem Feld der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken „CBM-RVVTH“.

Inhaber der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken ist die Mingas-Power GmbH. Inhaber der Erlaubnis zu wissenschaftlichen Zwecken ist die RWTH Aachen, Lehrstuhl und Institut für Markscheidewesen. Diese Erlaubnis gewährt das befristete Recht zur Aufsuchung des Bodenschatzes „Kohlenwasserstoffe“ innerhalb der festgelegten Feldesgrenzen. Unter dem „Aufsuchen“ versteht man Tätigkeiten zur Feststellung (Untersuchung) des Vorhandenseins und der Ausdehnung eines Bodenschatzes.

Die RAG Aktiengesellschaft und die Mingas GmbH wurden im Verfahren beteiligt. Es wurde keine Stellungnahme abgegeben. Die RWTH Aachen wurde ebenfalls beteiligt. Es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgetragen.

13 Verfahren

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes 16 D – An der Wiebecke wurde am 16.06.2015 in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr gefasst. Bereits am 16.03.2017 fasste der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr einen erneuten Aufstellungsbeschluss zur Planung, weil sich geringfügige Veränderungen in der Abgrenzung des Geltungsbereiches ergeben hatten. Gleichzeitig wurde auch die Offenlegung der Planunterlagen sowie die erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Nach der Offenlage ist in verschiedenen Punkten ein neuer Sachstand eingetreten:

Parkplatz

Im Vorentwurf war im westlichen Teilbereich die Anlage eines Parkplatzes für die türkische Gemeinde vorgesehen. Es war beabsichtigt, das Grundstück für die Parkplatznutzung durch die Stadt an die türkische Gemeinde zu veräußern und damit auch den Parkdruck zu bestimmten Stoßzeiten abzufedern. Nachdem es jedoch Immissionskonflikte mit den angrenzenden Nutzungen gegeben hat, ist eine Veräußerung der Fläche durch die Stadt zunächst nicht mehr vorgesehen, um die bestehende Konfliktsituation nicht weiter zuzuspitzen. Um den Fortgang des Bebauungsplanverfahrens nicht weiter zu verzögern, wird die Fläche aus dem Geltungsbereich ausgeklammert und mit der türkischen Gemeinde gemeinsam an einer auch für die Nachbarschaft tragfähigen Lösung gearbeitet.

Anlage eines Spielplatzes

Im Rahmen der Planung war ursprünglich keine Anlage eines Spielplatzes bzw. einer Spielplatzfläche vorgesehen. Insbesondere vor dem Hintergrund, dass es sich um eine kleinteilige Ergänzung der bereits vorhandenen Wohnbebauung handelt, wurde die Anlage eines Spielplatzes nicht als notwendig erachtet. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger wurde jedoch durch die Siedlergemeinschaft am Weihbach e.V. die Anlage eines Spielplatzes angeregt und auch seitens der Politik am 16.03.2017 im Ausschusses für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr darum gebeten, diesen Sachverhalt erneut zu überprüfen. Die Prüfung kommt zu folgenden Ergebnis:

Der Spielplatzbedarf ist mit dem Spielplatz an der Brachtstraße abgedeckt. Jedoch sind im Nahbereich des Neubaugebietes Brevingstraße 23 Kinder im Alter von 0-6 Jahren verzeichnet. Bei den 6-11 Jährigen wären es 38 Personen. Bei einem Faktor von 0,6 kämen zusätzlich ca. 14 Kinder hinzu. Der Weg bis zum Spielplatz Brachtstraße oder dem nächsten Spielplatz Beckingsbusch führt entweder an der verkehrsreichen Stockumer Straße entlang oder erfordert dessen Querung, so dass die Planung eines Spielplatzes vorbehaltlich einer möglichen Finanzierung unterstützt wird. Vor diesem Hintergrund war in einem Zwischenstand

vorgesehen, einen Spielplatz mit in die Planung aufzunehmen. Dies wurde auch dem für Planung zuständigen Fachausschuss so mitgeteilt. Da jedoch die Überarbeitung des Spielplatzentwicklungskonzeptes der Stadt Werne kurzfristig ansteht, soll die detaillierte Verortung der Spielflächen zunächst der zuständigen Fachstelle vorbehalten und ein Vorgehen auf diese Inhalte im Rahmen der Bebauungsplanung vermieden werden.

Im Laufe des Aufstellungsverfahrens wurde das Baugesetzbuch geändert (Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017). In diesem Zuge wurde u.a. die Anlage 1 zum BauGB, die den Umweltbericht betrifft, umfassend neu gefasst. Dieses Bebauungsplanverfahren wird gemäß den Regelungen nach § 245c BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. Die Anwendung des alten Rechts ist hiernach möglich, wenn der Aufstellungsbeschluss vor dem 13. Mai 2017 erfolgt ist und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 vor dem 16. Mai 2017 eingeleitet worden ist. Beide Voraussetzungen werden im vorliegenden Fall erfüllt.

14 Flächenbilanz

Gesamtfläche	9.695 m²
davon:	
Allgemeines Wohngebiet	7.632 m²
Inklusive Baufelder	2.665 m ²
Inklusive Stellplätze und Carports	522 m ²
Inklusive mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (innerhalb des WA = Zuwegung zu den Gebäuden/Grundstücken)	774 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.820 m²
Zuwegung landwirtschaftliche Fläche	243 m²
Inklusive mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen (= Zuwegung zu den Carports)	91 m ²