

Stadt Werne: Bebauungsplan 16D - An der Wiebecke -

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Anlass und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan 16D wird auf einer ca. 1 ha großen, am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt gelegenen Fläche ergänzende Wohnbebauung ermöglicht. Hiermit soll überwiegend dem Bedarf nach öffentlich gefördertem Wohnungsbau nachgekommen werden. Ergänzend soll auch kleinteilig der Nachfrage nach Einfamilienhäusern Rechnung getragen werden.

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. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden fand vom 16.12.2016 bis 27.01.2017 statt. Eine Bürgeranhörung zum Bebauungsplan wurde am 14.11.2016 durchgeführt. 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 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Die Offenlegung der Planunterlagen fand vom 01.10.2018 bis einschließlich 09.11.2018 statt.

Der Satzungsbeschluss erfolgte am 05.12.2018 im Rat der Stadt Werne.

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 des § 245c BauGB nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften durchgeführt und 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.

Änderung von Planinhalten im Laufe des Aufstellungsverfahrens

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, wurde die Fläche aus dem Geltungsbereich ausgeklammert.

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 folgendem Ergebnis: Der Spielplatzbedarf ist mit dem Spielplatz an der Brachtstraße abgedeckt. Jedoch leben im Nahbereich des Neubaugebietes Brevingstraße 23 Kinder im Alter von 0-6 Jahren. Bei einem Faktor von 0,6 kämen rechnerisch zusätzlich ca. 14 Kinder hinzu, tatsächlich werden es mehr sein, da berechnete Familien mindestens ein Kind haben müssen, um ein mit öffentlichen Mitteln gefördertes Haus beziehen zu können. Der Weg bis zum Spielplatz Brachtstraße oder dem nächsten Spielplatz Beckingsbusch führt entweder an der verkehrsreichen Stockumer Straße entlang oder erfordert deren Querung. Vor diesem Hintergrund war in einem Zwischenstand vorgesehen, einen Spielplatz mit in die Planung aufzunehmen. Dies wurde dem Ausschuss auch so mitgeteilt. Da jedoch die Überarbeitung des Spielplatzentwicklungskonzeptes der Stadt Werne ansteht, soll die detaillierte Verortung der Spielflächen zunächst der zuständigen Fachstelle vorbehalten und ein Vorgehen auf diese Inhalte im Rahmen der Bebauungsplanung vermieden werden.

Umweltbelange

Im Rahmen des Umweltberichtes erfolgt eine Umweltfolgenabschätzung für die vorgesehene Aufstellung des Bebauungsplans 16D. Betrachtet werden mögliche und zu erwartende Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit, die Bevölkerung insgesamt; Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt; Boden; Wasser; Luft, Klima, Landschaft; Kultur- und sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter untereinander.

der. Die nachfolgende Tabelle stellt die Funktionen und das durch den Bebauungsplan zu erwartende Konfliktpotenzial zusammenfassend dar.

Schutzgut Menschen und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt	Geringes Konfliktpotenzial für die Wohn- und Wohnumfeldfunktion. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung hat (auch unter Rückgriff auf die bereits vorliegenden Gutachten zu einer vorangegangenen und nicht fortgeführten Planung) geprüft, ob in dem Wohngebiet ein angemessener Schutz vor Lärmbelastungen (Sportlärm, Gewerbelärm und Verkehrslärm) gegeben ist. In Bezug auf den Verkehrslärm werden die Schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 an zwei Immissionspunkten geringfügig überschritten. Der Entwicklung eines Wohngebietes für preisgünstigen Wohnraum wird hier im Rahmen der Abwägung größeres Gewicht beigemessen. Kein Konfliktpotenzial für die Erholung und Freizeitnutzung, da das Plangebiet bislang nicht fußläufig erschlossen ist.
Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Geringes Konfliktpotenzial durch die Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzfläche. Die im Plangebiet vorhandenen Biotopstrukturen gehen verloren. Die Kompensation des Eingriffs erfolgt durch Anlage einer Feldhecke entlang der Straße An der Wiebecke und Abbuchung vom Ökokonto der Stadt Werne. Kein Konfliktpotenzial für planungsrelevante Tierarten zu erwarten. Baubedingte Auswirkungen können vermieden werden, wenn die Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Setzzeiten von Vögeln, i.d.R. in der Zeit von Oktober bis Februar, durchgeführt wird.
Schutzgut Boden	Mittleres Konfliktpotenzial durch den zu erwartenden Umfang von Flächenversiegelung durch die Erschließungsstraße, die Wohngebäude und die Nebengebäude und Nebenflächen.
Schutzgut Wasser	Kein Konfliktpotenzial für Oberflächengewässer, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Geringes Konfliktpotenzial für das Grundwasser. Bedeutsame Funktionen für den Grundwasserhaushalt sind zwar nicht vorhanden, aber anlagebedingt gehen durch die Versiegelung Flächen für die Niederschlagswasserversickerung und die Grundwasserneubildung verloren.
Schutzgut Klima und Luft	Geringes Konfliktpotenzial für das Klima, es sind nur geringfügige negative mikroklimatische Auswirkungen zu erwarten, darüber hinausgehende bedeutsame Klimafunktionen sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Demzufolge ergibt sich ein geringes Konfliktpotenzial für das Klima und die Lufthygiene.
Schutzgut Landschaft/ Erholung	Geringes Konfliktpotenzial für das Landschaftsbild, da das Gebiet bereits an 2 Seiten von Wohnbebauung umgeben ist. Geringes Konfliktpotenzial für die Erholung, da keine vorhandenen Wegebeziehungen betroffen sind. Lediglich die Fläche selbst verliert durch die Nutzung als Wohngebiet ihre Naturnähe und Eigenart.
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Konfliktpotenzial, da die archäologische Prospektion keine Funde aufgezeigt hat. Sonstige Sachgüter (technische Infrastruktur) liegen vor, werden jedoch nicht beeinträchtigt.

Es wurde eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erstellt, die insgesamt ein Defizit von 2.994,2 Biotopwertpunkten ergibt. Das Defizit wird teilweise durch Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Saum auf einer Gesamtbreite von 10m auf einer Länge von ca. 170 m auf dem Flurstück Nr. 62, Flur 89, Gemarkung Werne Stadt entlang der Straße An der Wiebecke ausgeglichen. Dies entspricht einem Teil der Festsetzung Nr. 119 im Landschaftsplan Werne-Bergkamen. Das verbleibende Defizit soll vom Ökokonto der Stadt Werne abgebucht werden.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in Form einer Bürgeranhörung am 14.11.2016 im Stadthaus unter Teilnahme von ca. 20 Bürger/innen statt. Fragen betrafen die Themen Verkauf und Vermarktung der Bungalows, Standort der Ausgleichsmaßnahmen, Zielgruppen der Wohnbebauung, aktuelle Parksituation/Parkdruck, Zufahrt zum Baugebiet (insbesondere Breite der Zufahrtsstraßen), Eigentumssituation der Straßenparzellen, Höhe der zu errichtenden Gebäude, Detailnutzungen der ursprünglich vorgesehenen Parkplatzfläche (insbesondere in Bezug auf Sonderveranstaltungen/Feste und Ersatz für die derzeit als Bolzplatz genutzte Fläche), Erreichbarkeit einer bestimmten Garage (östlich an das Plangebiet angrenzend), Baubeginn und Bauzeit, Baustellenverkehr, aktuelle Eigentumsverhältnisse, baurechtliche Situation der südlich angrenzenden unbebauten Fläche sowie Lage und Ausgestaltung der Schallschutzwände. Folgende konkrete Anregungen wurden vorgebracht: Die Schallschutzwände sollen höher festgesetzt werden als rechnerisch nach dem Lärmschutzgutachten notwendig und die Planung sollte um eine Spielplatzfläche ergänzt werden.

Im Nachgang zur Bürgeranhörung wurde eine Stellungnahme abgegeben, die erneut die Themen Lage und Ausgestaltung der Lärmschutzwand und Errichtung eines zusätzlichen Spielplatzes thematisiert.

Anmerkung: Die Stellungnahmen zur Lärmschutzwand/Schallschutzwand sind obsolet, da der Parkplatz nicht mehr Gegenstand der Planungen ist.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 16.12.2016 bis zum 27.01.2017 statt. Es gingen insgesamt 15 Stellungnahmen ein. Acht Stellungnahmen enthielten keine Bedenken oder Anregungen. In den übrigen Stellungnahmen wurden Inhalte u.a. zu folgenden Themen vorgetragen: Voraussetzungen für die Leitungsverorgung von den Versorgungsträgern Telekom, Unitymedia und Westnetz, Hinweise zum Eigentum an Bergwerksfeldern und Inhabern der Erlaubnis zu gewerblichen Zwecken (Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie), Beschreibung von Boden- und Baugrundeigenschaften und Empfehlung, den Baugrund sowie die Grundwasserverhältnisse genauer zu untersuchen (Geologischer Dienst), Möglichkeit zum Auffinden noch unbekannter Bodendenkmäler und Empfehlung zur Sachstandsermittlung durch Oberflächenprospektion, Hinweis auf veränderte Rechtslage zur Entwässerung von Niederschlagswasser und sich daraus ergebende Notwendigkeit der Erläuterung, warum keine Entwässerung in den weiter nördlich verlaufenden Weihbach bzw. keine ortsnahe Versickerung möglich ist, redaktionelle Hin-

weise zur Begründung und zum Umweltbericht und Anregung, zusätzliche allgemeine Hinweise zur Entwässerung in den Bebauungsplan aufzunehmen (Kreis Unna).

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen erfolgte in der Zeit vom 01.10. bis einschließlich 09.11.2018. Im Rahmen dieses Verfahrensschrittes gingen zwei Anregungen von Bürgern ein, die sich u.a. mit dem Baustellenverkehr befassen. Von den beteiligten Behörden gingen 18 Schreiben ein. Zwölf Schreiben enthalten keine Anregungen, in den übrigen sechs Stellungnahmen werden Anregungen oder Hinweise zur Planung vorgetragen. Dabei handelt es sich u.a. um Anregungen bezüglich der Versorgung des Gebiets mit Glasfaserkabel (Unitymedia), der Angrenzung des Gebiets an landwirtschaftliche Flächen und damit verbundenen Geruchsimmissionen (Landwirtschaftskammer), zur Versorgung des Gebiets mit Anlagen zur Telekommunikation (Deutsche Telekom), zu planungsrelevanten Arten und zum Schutzgut Klima (Naturschutzbund Deutschland), zur Lagerung und zum Einbau von Fremdböden incl. Bodenmanagementkonzept und zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Kreis Unna).

Prüfung möglicher planerischer Alternativen

Die Brevingstraße ist derzeit nur im südlichen Teil bebaut. Zur sinnvollen Auslastung der bestehenden Infrastruktur bietet sich daher eine nördliche Bebauung als kleinteilige Arrondierung des Siedlungsbereiches an. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung sind keine alternativen Flächen zur kurzfristigen Entwicklung eines Wohngebietes verfügbar.

Gutachten

Die der Planung zugrunde liegenden Gutachten sind:

- Artenschutzprüfung
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten
- Baugrundgutachten

Das Plangebiet war bereits Teil eines früheren Bauleitplanverfahrens für ein größeres Baugebiet. Das Verfahren wurde jedoch nicht fortgeführt. Im Kontext der damaligen Planung wurden folgende Gutachten erarbeitet, deren Inhalte bei der aktuellen Planung Berücksichtigung finden.

- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (Sportlärm und Verkehrslärm)
- Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten (Gewerbelärm)
- Verkehrsuntersuchung