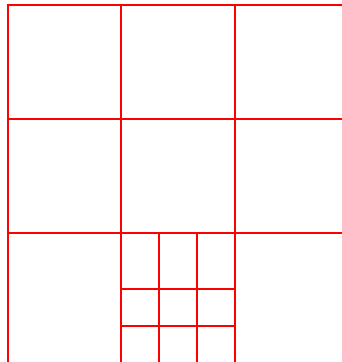


Stadt Werne

Bebauungsplan 16 E - Kindergarten am Grote Dahlweg -

Begründung (Entwurf)



27.09.2019

Auftraggeber**Stadt Werne**

Konrad-Adenauer-Platz
59368 Werne

Auftragnehmer**Planquadrat Dortmund**

Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 44139 Dortmund
☎ 0231/557114-0 📠 0231/557114-99
Email: info@planquadrat-dortmund.de

INHALT

1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL	1
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORGABEN	2
3.1 Regionalplan	2
3.2 Flächennutzungsplan	3
3.3 Landschaftsplan	4
4. BESTANDSSITUATION	4
4.1 Derzeitige Nutzung	4
4.2 Eigentumsverhältnisse	5
5. PLANUNGSAalternativen	5
6. PLANUNGsinhalte / PLANUNGSfestsetzungen	5
6.1 Planungsziel - Fläche für den Gemeinbedarf	5
6.2 Maß der baulichen Nutzung	5
6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	6
6.4 Grünflächen und Erhaltungsgebote	6
6.5 Verkehrliche Belange	6
7. SCHALL- UND IMMISSIONSSCHUTZ	7
8. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNGEN / ARTENSCHUTZ	7
8.1 Anwendung der Eingriffsregelung	7
8.2 Artenschutz	8
9. BODENSCHUTZ	9
10. KLIMASCHUTZ	9
11. ERSCHLIEßUNG	9

12.	VER- UND ENTSORGUNG	9
12.1	Schmutz- und Niederschlagswasser	9
12.2	Energie- und Wasserversorgung	10
13.	UMWELTBELANGE	10
14.	SONSTIGE PLANUNGSBELANGE	11
14.1	Denkmal- und Bodendenkmalpflege	11
14.2	Kultur- und Sachgüter	12
14.3	Altlasten	12
14.4	Kampfmittel	12
15.	KOSTEN	13
16.	ÜBERSICHT DER GUTACHTEN UND FACHPLANUNGEN	13

1. Planungsanlass und -ziel

Die Stadt Werne verfolgt das Ziel, langfristig eine adäquate Versorgung der Bevölkerung mit Kindergartenplätzen zu gewährleisten. Der Bedarf an Kindergartenplätzen ist in Werne vor allem im U3 (unter 3 Jahre)-Bereich aber auch im Ü3 (über 3 Jahre)-Bereich wesentlich höher als Plätze vorgehalten werden können. Bereits in 2019 fehlen 22 Plätze im U3- Bereich. Hinzu kommen die sich aus der Auswertung der Geburtenstatistik ergebenden, fehlenden Plätze im nächsten Kindergartenjahr, welche sich auf ca. 17 Regelplätze im U3-Bereich belaufen. Die Geburtenjahrgänge sind in den letzten Jahren gestiegen, sodass für die nächsten Jahre nicht davon auszugehen ist, dass der Bedarf an Kindergartenplätzen in Werne zurückgehen wird. Da der Bedarf auch mit den bisher geplanten Erweiterungen nicht gedeckt werden kann, ist der Neubau einer 4-zügigen Kindertagesstätte erforderlich.

Um der vorstehend dargelegten Bedarfssituation zu entsprechen, hat der Jugendhilfeausschuss und Ausschuss für Familien des Rates der Stadt Werne in seiner Sitzung am 26.06.2018 den Beschluss zur Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zur Errichtung einer bis zu viergruppigen Kindertagesstätte gefasst. Zur Vorbereitung dieses Verfahrens wurden durch die Verwaltung insgesamt 13 potenzielle Standorte für die geplante Kindertagesstätte im Stadtgebiet untersucht und bewertet (siehe hierzu ausführlich Begründung zur 42. Änderung des Flächennutzungsplanes). Im Ergebnis dieser Untersuchung wurde der Standort am Grote Dahlweg, nördlich des dort vorhandenen Sportplatzgeländes als vorzugswürdig eingestuft.

Für das Plangebiet am Grote Dahlweg gibt es derzeit keinen rechtskräftigen Bebauungsplan.

Da eine Bebauung gemäß § 35 BauGB nicht möglich ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 16 E - Kindergarten Grote Dahlweg - sollen dementsprechend die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die Auswirkungen der Planung umfassend geprüft und aufeinander abgestimmte Lösungen gefunden werden, die dem Kindergartenstandort und dem nördlich angrenzenden reinen Wohngebiet (Bebauungsplan 25 A – Dornberg/West), sowie der östlich und südlich angrenzenden sportlichen Nutzung gleichermaßen dienlich sind. Dies betrifft auch die verkehrstechnische Erschließung und die städtebauliche Einbindung des Neubaus in die Umgebung.

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Werne wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Parkplatz (öffentlich) dargestellt. Das Vorhaben kann dementsprechend nicht aus dem FNP entwickelt werden. Es wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 16 E - Kindergarten Grote Dahlweg - die 42. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Es erfolgt die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten“.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 16 E sowie die parallele 42. Änderung des FNP erfolgen mit Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dargelegt werden. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung, Umwelt und Verkehr der Stadt Werne hat den entsprechenden Einleitungs- bzw. Aufstellungsbeschluss in seiner Sitzung am 21.02.2019 gefasst.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Werne-Stadt, Flur 89, Flurstück 105 (teilweise) und 92 (teilweise). Es ist in Randlage im Osten der Kernstadt zwischen dem Grote Dahlweg im Norden und dem Sportplatz im Süden zu verorten.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch den Grote Dahlweg mit angrenzender Wohnbebauung,
- im Osten und Süden durch das Sportzentrum Dahl und
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet ist über den Grote Dahlweg erschlossen. Der Grote Dahlweg geht Richtung Westen in die Breielstraße / Stockumer Straße in Richtung Innenstadt über. In östliche Richtung wird der Grote Dahlweg östlich der Sportplatzflächen als Wirtschaftsweg weitergeführt, hat somit keine besondere Erschließungsfunktion mehr.

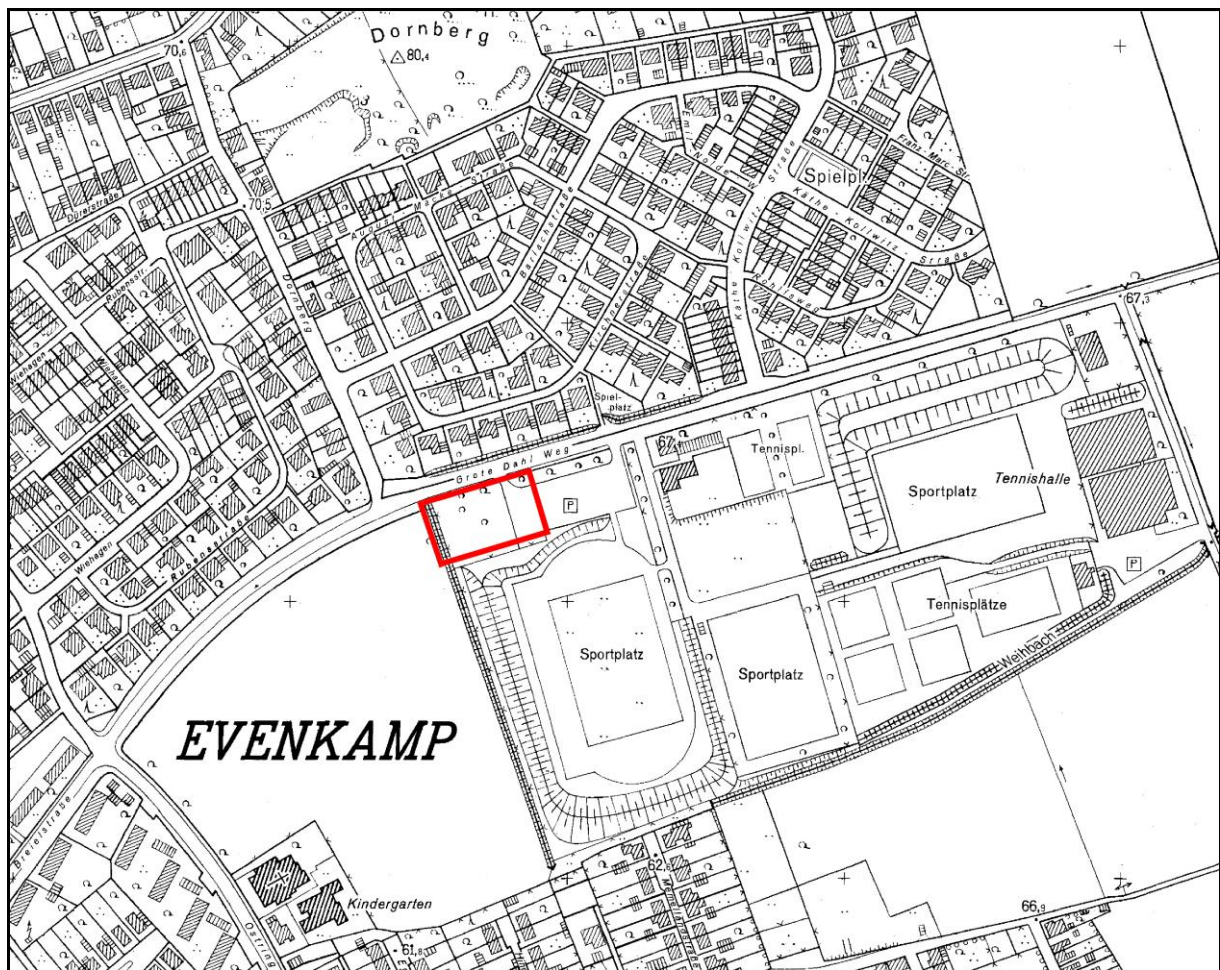


Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans 16 E (Stadt Werne DGK 5)

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplans Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil - festgelegten zentralen Siedlungsbereichs und ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Im Regionalplan Ruhr, der sich derzeit im Aufstellungsverfahren befindet, liegt die Fläche ebenfalls im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB). Mit Schreiben vom 23.04.2019 hat der Regionalverband Ruhr als Regionalplanungsbehörde mitgeteilt, dass die Planung an die Ziele des Regionalplans für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund westlicher Teil und

dem Entwurf des Regionalplans Ruhr angepasst ist und keine regionalplanerischen Bedenken bestehen.

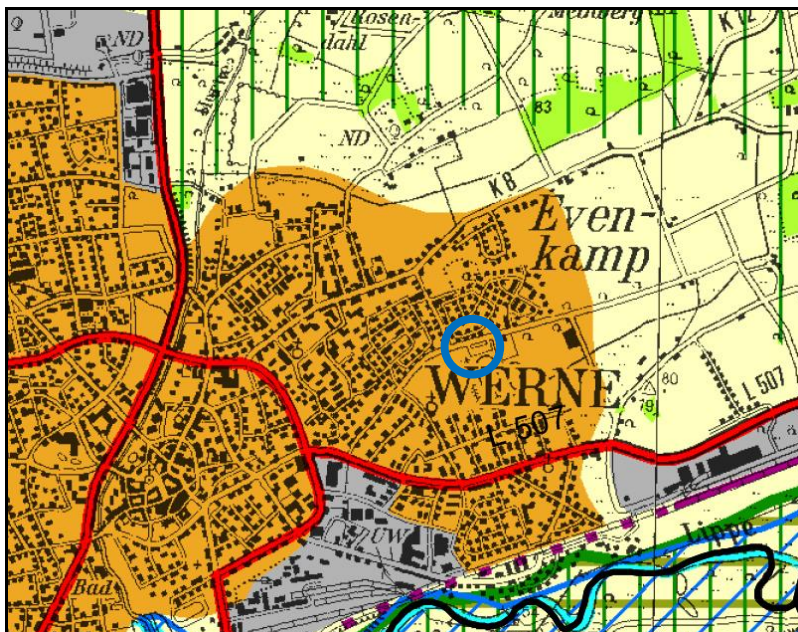


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil

3.2 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Werne wird das Plangebiet als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Parkplatz dargestellt. Nördlich angrenzend an das Plangebiet stellt der FNP Wohnbaufläche dar. Östlich und Westlich angrenzend befinden sich Grün- und Landwirtschaftsflächen. Das Vorhaben kann dementsprechend nicht aus dem FNP entwickelt werden. Es wird, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans 16 E - Kindergarten Grote Dahlweg - die 42. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt und für den Änderungsbereich eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindergarten“ dargestellt.

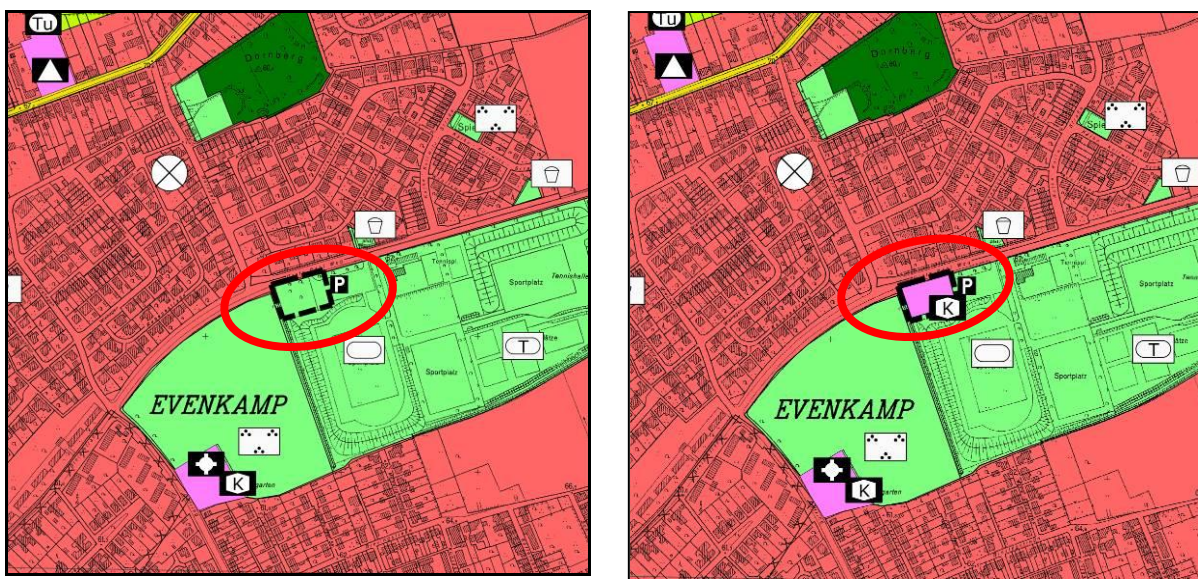


Abb. 3: Wirksamer Flächennutzungsplan (links) und seine 42. Änderung (rechts)

3.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 Werne-Bergkamen, Kreis Unna. Der Bebauungsplan 16 E steht somit den Entwicklungszielen und den Festsetzungen des Landschaftsplanes nicht entgegen.

4. Bestandssituation

4.1 Derzeitige Nutzung

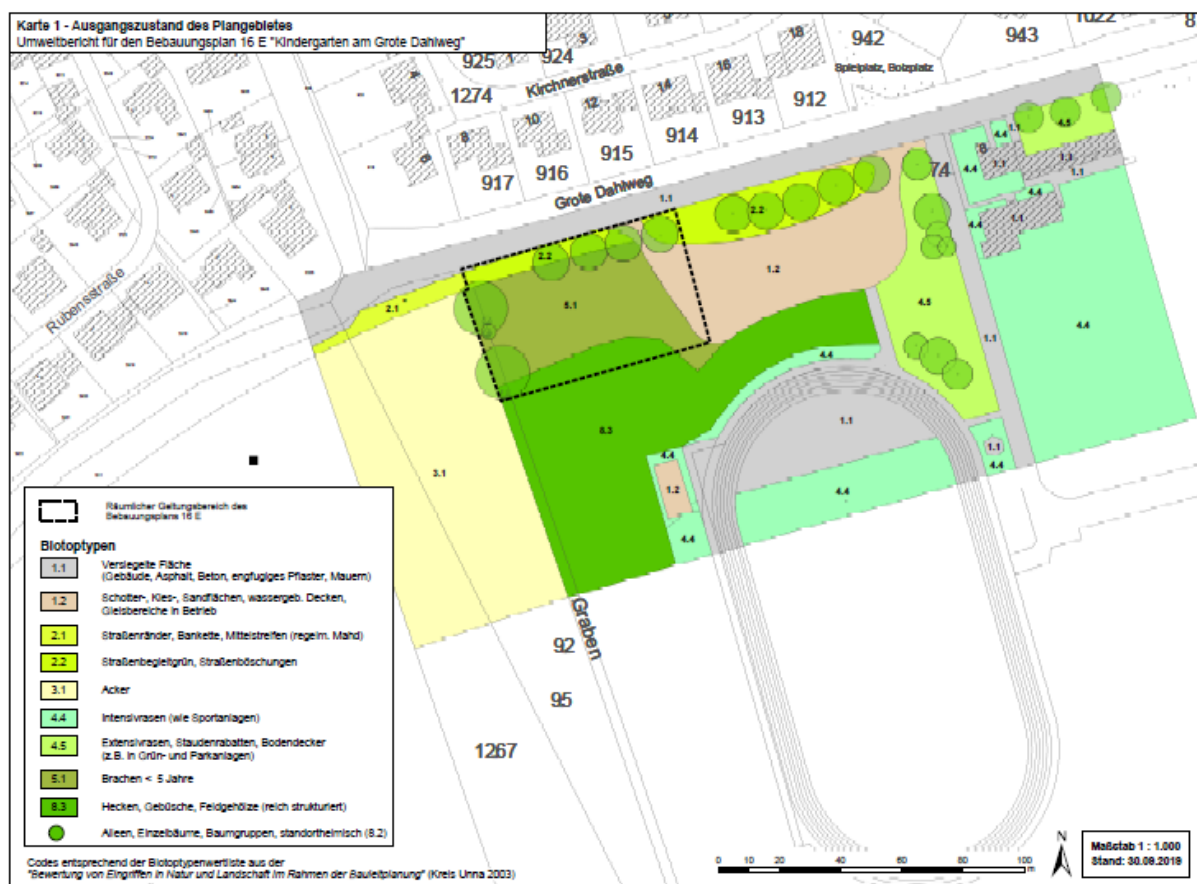


Abb.4: Ausgangszustand Plangebiet und Umgebung (Kuhlmann & Stucht GbR 2019)

Das Plangebiet liegt ca. 67 Höhenmeter über NHN und ist als Brachfläche zu bewerten. Bis zum Jahr 2007 wurden an diesem Standort in einem provisorischen Bau aus Containern Flüchtlinge untergebracht. Seitdem ist der westliche Teil der Fläche ungenutzt. Der östliche Teil der Fläche wird als Parkplatz genutzt und weist eine wassergebundene Decke auf. Der westliche Abschnitt des Plangebiets stellt sich als Grünfläche mit Baumbeständen in den Randbereichen dar. Daran schließt sich ein großflächiger Acker an, der landwirtschaftlich genutzt wird. Der Grote Dahlweg ist von einer aus Eichen bestehenden Baumreihe gesäumt. Nördlich des Plangebiets liegt ein Wohngebiet, das sich aus freistehenden Einfamilienhäusern und einigen Reihenhäusern zusammensetzt. Östlich angrenzend befindet sich die bereits erwähnte Fläche des Parkplatzes des Sportzentrums. Auf dieser Schotter-, Kies- und Sandfläche stehen keine baulichen Anlagen. In direktem Anschluss, südlich des Geltungsbereichs, befindet sich eine reichstrukturierte Grünfläche mit Feldgehölzen, Hecken und Gebüschen. Im Südosten der Fläche dehnt sich das weitläufige Sportzentrum aus. Zu verorten sind hier der Fußballverein Eintracht Werne 27/62 e.V. sowie der Werner Tennis-Club von 1975 e.V. Die südlich gelegene Sportfläche stellt sich als Intensivrasen dar. Dem Sportzentrum sind weiterhin zwei Ascheplätze und elf Tennisfelder zuzuordnen. Das Sportzentrum schafft einen Übergang zum Landwirtschafts- und Grünraum.

Insgesamt zeichnet sich die Umgebung des Plangebiets durch verschiedene Gehölzbestände und landwirtschaftliche Flächen aus, sodass sich aufgelockerte Strukturen ergeben, die mit der Nutzungsänderung nicht wesentlich verändert werden.

4.2 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 16 E „Kindergarten am Grote Dahlweg“ umfasst Teile des Flurstücks 105 und Teile des Flurstücks 92. Das Flurstück 105 befindet sich vollständig in städtischem Eigentum. Bei dem Flurstück 92 handelt es sich um einen schmalen Graben am westlichen Rand des Plangebiets, der im Besitz einer Eigentümergemeinschaft ist, die sich aus der Stadt Werne und dem westlich angrenzenden Eigentümer zusammensetzt.

5. Planungsalternativen

Der Standortentscheidung für das Plangebiet am Grote Dahlweg ist eine Prüfung und Abwägung möglicher Standortalternativen vorangegangen. Eine zusammenfassende Darstellung des Prüfmateri als und der Abwägung wird in der Begründung zur 42. Flächennutzungsplanänderung dargelegt.

Das Grundstück am Grote Dahlweg ist planungsrechtlich zwar als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlage und Parkplatz“ dargestellt, eine Gemeinbedarfsfläche steht jedoch in keinerlei Nutzungskonflikt zu den angrenzenden Nutzungen. Mit der Nutzung der Fläche werden auch keine landwirtschaftlich genutzten Flächen entzogen. Die ausgewählte Fläche eignet sich insbesondere dadurch, dass durch die Lage am östlichen Siedlungsrand der Kernstadt eine Ortsteilübergreifende Versorgung auch für den Ortsteil Stockum gewährleistet werden kann.

6. Planungsinhalte / Planungsfestsetzungen

6.1 Planungsziel - Fläche für den Gemeinbedarf

Im Plangebiet ist die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte vorgesehen. Dementsprechend wird als Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet gem. § 16 Abs. 2 BauNVO festgesetzt:

- Die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,5,
- Zahl der Vollgeschosse = I,
- Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß in Metern = 7,5 m

Die GRZ gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Als Grundstücksfläche gilt die als - Kindertagesstätte am Grote Dahlweg - festgesetzte Fläche. Mit einer GRZ von 0,5 liegt das Grundstück zwischen den in § 17 der BauNVO festgesetzten Werten für ein allgemeines Wohngebiet (0,4) und ein Mischgebiet (0,6) und weist damit eine adäquate Ausnutzbarkeit für eine Gemeinbedarfsfläche auf. Die festgesetzte GRZ entspricht dem Flächenbedarf eines eingeschossigen Kindergartenhauptgebäudes mit zusätzlichen Nebenanlagen (Abstellraum für Spielgeräte) und lässt damit eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung zu. Das Gebäude ist nur mit einem Vollgeschoss geplant, um allen Gruppenräumen einen Außenspielbereich zuordnen zu können.

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Oberkante des Gebäudes als Höchstmaß in Metern, über dem Bezugspunkt 66,90 m ü. NHN, geregelt. Gemäß den Festsetzungen

des Bebauungsplans darf der Kindergarten eine maximale Gebäudehöhe von 7,50 m erreichen. Es wurde eine über der üblichen Geschosshöhe liegende Gebäudehöhe gewählt, um die Möglichkeit zur Einrichtung einer Galerie oder Empore zu gewähren.

Ausnahmsweise kann ein Überschreiten der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergärten, Erker und Balkone bis zu einer Tiefe von 3,0 m zugelassen werden.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet wird die überbaubare Grundstücksfläche durch die Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO definiert. Auf dem Grundstück soll ein Gebäudekomplex für eine 4-zügige Kindertagesstätte realisiert werden. Das Gebäude wird im nordöstlichen Teil des Plangebiets platziert. Um die Gebäudeanordnung zu realisieren ist es notwendig, vier der bestehenden Bäume am nördlichen Grundstücksrand zu fällen. Die Festlegung der überbaubaren Flächen ermöglicht der Kindertagesstätte eine Ausrichtung der Außenspielflächen und Freianlagen nach Süden und Südwesten, abgewandt von der Straße Grote Dahlweg nördlich und dem Parkplatz östlich angrenzend. Die Mindestanforderungen an Freiflächen pro Kind (10-12 m²) werden auf diese Weise problemlos eingehalten.

6.4 Grünflächen und Erhaltungsgebote

Anpflanzungen und Begrünungsmaßnahmen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB dienen neben der gestalterischen Aufwertung des Baugebiets auch der Minderung des Eingriffs infolge der Neubebauung.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich in den nördlichen, westlichen und südlichen Randbereichen Baum- und Gehölzbestände. Die Außenspielflächen und Freianlagen der Kindertagesstätte, die sich im südlichen und westlichen Teil des Geltungsbereichs befinden werden, sollen in die Umgebung integriert werden. Der bestehende Baumbestand entlang der westlichen Grundstücksgrenze soll daher erhalten bleiben und wird dementsprechend mit dem Erhaltungsgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB festgesetzt. Der vorhandene Baumbestand (Weiden) ist zu schützen, fachgerecht zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall gleichwertig und fachgerecht zu ersetzen.

In einem Abstand von ca. 5 -6 m parallel zum Grote Dahlweg befindet sich eine Eichenreihe mit vier Bäumen. Ein Erhalt dieser Bäume würde die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche in südliche Richtung erfordern. Dies ist jedoch nicht möglich, da südlich der vorhandene Sportplatz mit seiner wallartigen Gehölzeinfassung liegt. Die verfügbare Freifläche der Kita würde sich damit erheblich verringern und nicht mehr den zu beachtenden Vorgaben von 10-12 m² Außenspielfläche / Kind entsprechen. Eine Verschiebung der überbaubaren Grundstücksfläche nach Süden und Ausrichtung der Außenspielflächen nach Norden zum Grote Dahlweg stellt keine sinnvolle Planungsalternative dar. In der Abwägung wird daher der geplanten Konzeption der Kita mit einer Ausrichtung der Außenspielflächen nach Süden und Südwesten der Vorzug gegenüber dem Erhalt der vier Bäume eingeräumt.

Der Verlust der vier Eichen wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in die Planung eingestellt.

6.5 Verkehrliche Belange

Verkehrliche Belange werden von der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht berührt. Die Erschließung der zukünftig als Kindergarten genutzten Fläche erfolgt über die Straße Grote Dahlweg, die abgesehen von der Erschließungsfunktion für die nördlich angrenzende Wohnbebauung und das südlich angrenzende Sportzentrum keine Durchfahrtsstraße darstellt, sodass kein erhöhtes Verkehrsaufkommen herrscht, durch welches Gefahren- oder Immissionspotenziale geschaffen werden. Der Stellplatznachweis erfolgt problemlos auf den benachbarten Stellplatzflächen des Sportplatzes. Auch die An-

bindung an das Radwegenetz der Stadt Werne ist über den auf der Nordseite des Grote Dahlwegs liegenden separaten Radweg gesichert. Die beiden Nutzungen Kindergarten und Sportplatz führen kaum zu zeitlichen Überschneidungen, weshalb es zu keinen Konflikten mit der Stellplatzsituation kommen wird.

7. Schall- und Immissionsschutz

Hinsichtlich der Belange des Immissionsschutzes erzeugt die geplante Nutzung keine relevanten negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen bzw. der nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Wohnnutzung. Die mit der Nutzung der geplanten Kindertagesstätte im Bereich benachbarter Wohnbebauungen zu erwartenden Geräuscheinwirkungen werden nach dem nachfolgend aufgeführten Paragraphen § 22, Absatz 1a), des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) [4] nicht berücksichtigt:

(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Die möglicherweise auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen wurden im Rahmen einer fachgutachterlichen Untersuchung ermittelt und bewertet (Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz, 2019).

Auf Grund der Lage des Plangebiets wirken auf dieses insbesondere die Geräuschemissionen des nahegelegenen Fußballplatzes und die des direkt angrenzenden Parkplatzes ein. Dem geplanten Kindergarten, dessen Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt wird, wird dabei der Schutzzanspruch eines Mischgebietes (MI) zugeordnet. Diese Einstufung berücksichtigt die Lage des geplanten Kindergartens im Übergang zwischen der Wohnnutzung nördlich des Grote Dahlwegs, der Sportplatznutzung im Süden und der landwirtschaftlichen Nutzung im Westen.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im Plangebiet bezogen auf den Tageszeitraum die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden. Die geplante Nutzung als Kindertagesstätte ist somit aus Sicht des Geräusch-Immissionsschutzes möglich. Für den Nachtzeitraum von 22.00 bis 06.00 Uhr ergibt sich eine Überschreitung des für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwertes. Hinsichtlich der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte entsteht daraus aber auf Grund der Nutzungszeiten keine Konfliktsituation.

Bezüglich der Beurteilung des Straßenverkehrslärms ist darüber hinaus gewährleistet, dass die vorliegende Planung realisierbar ist. Die Straße Grote Dahlweg dient ausschließlich der Erschließung von Teilen des Wohngebiets am Dornberg (nördlich) und des Sportzentrums (südlich). Die Verkehrsbelastung ist entsprechend gering. Es ist davon auszugehen, dass es keine beurteilungsrelevanten Verkehrsgerausche gibt, die auf die Kita einwirken könnten.

8. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen / Artenschutz

8.1 Anwendung der Eingriffsregelung

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG ist u.a. bei der Aufstellung von Bauleitplänen, aufgrund derer Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft zu erwarten sind, über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Im Rahmen der Abwägung sind somit geeignete Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und zum ökologischen Ausgleich festzulegen.

Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Vermeidung der Beeinträchtigungen innerhalb des Geltungsbereichs

Die drei Weiden im Westen des Geltungsbereichs werden über eine Erhaltungsfestsetzung entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB dauerhaft gesichert. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 20 BauGB sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht festgesetzt.

Die vier, parallel zum Grote Dahlweg stehenden Eichen können aus den unter Pkt. 6.4 bereits dargelegten Gründen nicht erhalten werden. Nach ausführlicher Prüfung ist die Möglichkeit einer zunächst angedachten Verpflanzung dieser Bäume auszuschließen.

Maßnahmen zum Ausgleich oder zur Vermeidung der Beeinträchtigungen außerhalb des Geltungsbereichs

Auf der Grundlage der durchgeführten Biotoptypenkartierung wurde der Ausgangszustand der Plangebietsfläche (entsprechend der Biotoptypenwertliste des Kreises Unna) mit einem Gesamtflächenwert von 2.090 Wertpunkten erfasst. Demgegenüber weist die Planung einen Gesamtflächenwert von 426,6 Punkten auf. Es ergibt sich somit ein verbleibender Kompensationsbedarf von insgesamt 1.663,4 Wertpunkten.

Zur Deckung dieses Kompensationsbedarfs werden westlich des Plangebietes entlang der Südseite des Grote Dahlwegs 12 großkronige, standortgerechte Laubbaumhochstämme neu gepflanzt. Dieser Ausgleichsmaßnahme können insgesamt 252 Wertpunkte zugeordnet werden. Zur Deckung des verbleibenden Kompensationsbedarfs von 1.411,4 Wertpunkten wird ein Ausgleich über bereits realisierte Maßnahmen im Rahmen von Ökokontenflächen geschaffen. Hierbei handelt es sich um eine ökologische Aufwertung der Fläche des ehemaligen Schacht 7 in Werne-Langern durch Pflegemaßnahmen.

8.2 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 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz, welche bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen, im Rahmen der Artenschutzprüfung (ASP) abgeprüft werden. Das Büro Kuhlmann und Stucht hat im Vorfeld zur 42. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 16 E - „Kindergarten am Grote Dahlweg“ eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Mit der Artenschutzprüfung wurde überprüft, ob für planungsrelevante Tierarten eine Betroffenheit durch die Neu- und Umbaumaßnahme auf dem Vorhabengrundstück vorliegen kann.

Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet konnte durch die faunistische Untersuchung kein Vorkommen planungsrelevanter Arten festgestellt werden. Die Fällung der Bäume sowie der notwendige Rückschnitt des übrigen Gehölzbestandes erfolgt innerhalb des bundeseinheitlich festgelegten Zeitraums für Baumschnitte und Fällarbeiten (§ 39 Abs. 5 BNatSchG) zwischen dem 01.10 und 28.02. Eine Tötung oder Verletzung von Individuen kann sicher ausgeschlossen werden. Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass ökologische Funktionen der möglicherweise von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Die Umsetzung des Bebauungsplans 16 E „Kindergarten am Grote Dahlweg“ lässt keine Konflikte mit dem Artenschutz erwarten. (Kuhlmann und Stucht GbR, 2019).

9. Bodenschutz

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben. Diesem Grundsatz wird die vorliegende Planung gerecht. Es werden keine Flächen beansprucht, die in landwirtschaftlicher Nutzung sind oder Waldflächen. Die Fläche wurde bereits als temporäre Fläche für die Unterbringung von Flüchtlingen wohnbaulich genutzt. Es handelt sich somit um die Wiedernutzbarmachung einer Fläche für Gemeinbedarfszwecke.

10. Klimaschutz

Bauleitpläne sollen seit der Novelle des BauGB 2011 dazu beitragen, den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Klimatisch ist der Untersuchungsraum überwiegend dem Stadtrandklima zuzuordnen: Meist aufgelockerte und durchgrünte Wohnsiedlungen bewirken schwache Wärmeinseln, ausreichenden Luftaustausch und meist gute Bioklimate. Nach dem Klimaatlas NRW liegt das Plangebiet in einem Freilandklima Bereich mit Kaltluftproduktionsfunktion. Dieses Klima entsteht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen, Wiesen und Weiden, sowie Brachflächen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine teilweise brachliegende Fläche, die jedoch eher dem Sportzentrum zugeordnet werden kann. Es entsteht kein Verlust von landwirtschaftlichen Flächen, Wiesen oder Weiden, so dass nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der Kaltluftproduktionsfunktion und des Freilandklimas auszugehen ist.

Die Planung bewirkt eine Bebauung von vegetationsbestandenen Freiflächen, die Umweltauswirkungen durch eine allgemeine Erwärmung durch Versiegelung und abnehmende Luftzirkulation erwarten lässt. Das Kleinklima wird direkt beeinflusst. Dies geschieht durch erhöhte Aufheizung infolge dieser Versiegelung und infolge von Abwärme (mikroklimatische Veränderungen durch mehr Abstrahlungsfläche und geringere Kaltluftproduktion). Durch den Verlust unversiegelter Flächen vermindert sich das Luftregenerationspotential. Auf die großräumige Klimafunktion hat dies allerdings keinen Einfluss. Direkte Beeinträchtigungen der lufthygienischen Verhältnisse sind nicht bzw. nur in sehr geringem Maße zu erwarten. Stoffliche Immissionen und Emissionen, die gesetzliche vorgeschriebene Grenzwerte überschreiten, sind als Folge der Planung nicht zu erwarten.

11. Erschließung

Die Erschließung der zukünftig als Kindergarten genutzten Fläche des Bebauungsplans wird durch den Grote Dahlweg gesichert. Der Stellplatznachweis erfolgt auf den benachbarten Stellplatzflächen des Sportplatzes.

12. Ver- und Entsorgung

12.1 Schmutz- und Niederschlagswasser

Entsprechend den Anforderungen gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist das Niederschlagswasser zu versickern oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten.

Zur Beurteilung der Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser hat das Büro Dr. Melchers Geologen eine entsprechende fachtechnische Stellungnahme erarbeitet. Im Zuge der durchgeführten

Untersuchungen sind lediglich geringmächtige, versickerungswirksame Horizonte (Fein- und Mittelsande) erkundet worden. Die Mächtigkeiten dieser Horizonte betragen maximal 1,25 m. Weiterhin wurde mittels Versickerungsversuch ein Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f = 2,77 \cdot 10^{-6}$ m/s ermittelt. Dieser Wert liegt im Grenzbereich von durchlässig zu schwach durchlässig. Ebenso wurde in den sandigen Horizonten Grundwasser erkundet. In den sandigen Lockersedimenten kann es zudem in Abhängigkeit zu den jahreszeitlich bedingten Niederschlagsintensitäten zur Bildung von Stau- und Schichtenwasserhorizonten kommen, die dann temporäre Grundwasserhorizonte bilden können, so dass in Abhängigkeit zu den jahreszeitlich bedingten Niederschlagsintensitäten auch höhere Grundwasserstände zu erwarten sind. Die Grund-, Stau- und Schichtenwässer stauen sich dann auf den schwach durchlässigen Schluffhorizonten auf.

Aufgrund der lokalen Untergrundbedingungen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Versickerung von Niederschlagswässern nicht empfohlen bzw. in Anlehnung an das Regelwerk DWA A 138 nur bedingt bzw. als nicht zulässig angesehen. Da eine Einleitung in einen standortnahen Vorfluter ebenfalls nicht in Betracht kommt, ist das Niederschlagswasser über die öffentliche Mischwasserkanalisation zu entsorgen. Diese Vorgehensweise ist mit der Fachbehörde des Kreises Unna abgestimmt.

12.2 Energie- und Wasserversorgung

Die geplante Bebauung kann voraussichtlich aus den vorhandenen Wasser-, Gas-, Strom- und Telekommunikationsnetzen versorgt werden. Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze liegen eine Stromversorgungsleitung (Erdkabel) und eine Gasleitung (Anschlussleitung). Die Gasleitung liegt in einem Abstand von ca. 1,2 m zum Fahrbahnrand des Grote Dahlwegs und somit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Verlegung der Gasleitung wird somit voraussichtlich nicht erforderlich. Die Stromversorgungsleitung hingegen liegt in einem Abstand von ca. 5 m zum südlichen Fahrbahnrand des Grote Dahlwegs und somit im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche. Eine Verlegung des Stromkabels wird somit erforderlich.

13. Umweltbelange

Die im Bebauungsplanverfahren zu erfassenden Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie § 1a BauGB sind gem. § 2 Abs. 3 BauGB als Abwägungsmaterial zu ermitteln und zu bewerten. Dies erfolgt in einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB), in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden. Gem. § 2a BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Prüfung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter kommt zu folgendem Ergebnis:

Belange des Umweltschutzes	Beschreibung der Auswirkungen
Menschen und Ihre Gesundheit, Bevölkerung insgesamt,	Kein Konfliktpotenzial für die Wohn-, Wohnumfeld- sowie Erholungs- und Freizeitfunktion. Die bestehenden Wegebeziehungen im Kontext des Sportzentrums bleiben erhalten. Nutzungskonflikte um vorhandenen Parkraum sind unwahrscheinlich. Bau und Betrieb führen zu Emissionen, die allerdings keine umwelterheblichen Konflikte auslösen.

Belange des Umweltschutzes	Beschreibung der Auswirkungen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Mittleres Konfliktpotenzial durch die Beanspruchung einer Brachfläche mit typischer Ruderalvegetation, der Verlust von Teilen eines Gehölzstreifens, Rasenflächen sowie von vier zur Straßen hin gelegenen Eichen mit einem Kronendurchmesser von ca. 12 m. Der Erhalt von drei Weiden im Westen des Geltungsbereichs ist durch Erhaltungsfestsetzungen gesichert. Zur Kompensation des Eingriffs werden außerhalb des Geltungsbereichs entlang des Grote Dahlwegs 12 großkronige, standortgerechte Laubbaumhochstämme gepflanzt. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über das Ökokonto Schacht 7 in Werne-Langern (ökol. Aufwertung durch Pflegemaßnahmen) ausgeglichen. Im Kontext des Schutzgutes Tiere bestehen keine Konfliktpotenziale.
Fläche	Das Vorhaben führt zu einer Neuversiegelung von bis zu 2.439 m².
Boden	Mittleres Konfliktpotenzial durch den zu erwartenden Umfang von Flächenversiegelung durch das Gebäude und die versiegelten Außenanlagen (maximal 2.439 m²). Aufgrund der Prüfwertüberschreitung für Arsen sind Maßnahmen wie der vollständige Abtrag der Charge der Mischprobe 3 nötig.
Wasser	Kein Konfliktpotenzial für Oberflächengewässer, da im Plangebiet keine Oberflächengewässer vorhanden sind. Für das Grundwasser besteht kein Konfliktpotenzial. Anfallendes Niederschlagswasser wird der Mischwasserkanalisation zugeführt (dezentrale Versickerung nicht möglich).
Luft, Klima (inkl. Klimaschutz und -anpassung)	Es besteht kein Konfliktpotenzial. Mikroklimatische Auswirkungen erheblichen Ausmaßes entstehen nicht. Eine besondere Anfälligkeit gegenüber den Klimawandelfolgen besteht nicht.
Landschaft	Geringes Konfliktpotenzial für das Landschaftsbild durch den Wegfall von vier zur Straße hin gelegener Eichen. Der abschirmende und einrahmende Charakter des Gehölzstreifens zwischen Ackerfläche und Sportanlage bleibt erhalten.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Kein Konfliktpotenzial, da keine Eingriffe in den gewachsenen Boden nötig sind. Sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.
Emissionen und Immissionen	Vom Vorhaben gehen keine umwelterheblichen Emissionen aus. Auch durch von außen auf das Vorhaben wirkende Immissionen (Verkehrslärm, Sportplatznutzung) ergeben sich für die geplante Nutzung als Kindertagesstätte keine erheblichen Konflikte.
Anfälligkeit gegenüber Unfällen/Katastrophen	Das Vorhaben lässt bei Unfällen/Katastrophen keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erwarten. Im Umfeld befinden sich keine Betriebe, von denen Gefahrenpotenziale ausgehen, die auf die Kindertagesstätte einwirken können.

(Kuhlmann und Stucht GbR: Umweltbericht zum B-Plan 16 E „Kindergarten ma Grote Dahlweg“ 27.09.2019)

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan für keines der Schutzgüter erhebliche Konfliktpotenziale auslöst.

14. Sonstige Planungsbelange

14.1 Denkmal- und Bodendenkmalpflege

Baudenkmäler liegen im Plangebiet nicht vor.

Nach bisherigem Kenntnisstand des Amtes für Bodendenkmalpflege werden bodendenkmalpflegerische Belange im Geltungsbereich der Planung nicht berührt. Es erfolgt ein vorsorglicher Hinweis im Bebauungsplan zu den Verhaltensregeln und Maßnahmen, falls dennoch bei Erdarbeiten auf bisher nicht bekannte Bodendenkmäler oder archäologische Funde gestoßen wird.

14.2 Kultur- und Sachgüter

Alle zwei Jahre findet auf dem Parkplatz das Schützenfest der Frohsinn-Schützen statt. Hierzu wird im östlichen Teil des Parkplatzes ein Festzelt mit den Maßen 20 m x 35 m aufgestellt und durch kleinere Nebenanlagen wie Getränke- oder Toilettenwagen ergänzt. Die überbaubare Fläche der Kindertagesstätte wird zum kleinen Teil in den bestehenden Parkplatz hineinragen. Die Durchführbarkeit des Schützenfestes wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt.

14.3 Altlasten

Um die Eignung der Fläche für die geplante Nutzung bezüglich des Vorhandenseins von Altlasten zu untersuchen, wurde das Büro Dr. Melchers Geologen mit der Durchführung einer Kontaminationsbeurteilung und Risikoabschätzung beauftragt (Dr. Melchers Geologen 2019).

Bei den Untersuchungen des Untergrundes wurden vollflächig anthropogene Auffüllungen mit Mächtigkeiten bis zu 2,40 m festgestellt. Die chemischen Analyseergebnisse zeigen, dass mit Ausnahme des Arsen-Gehaltes einer Mischprobe (MP 3) die in der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung aufgeführten Prüfwerte für Kinderspielflächen nicht überschritten werden. Einzelne Parameter konnten zudem nicht nachgewiesen werden. Aus dem Analyseergebnis geht hervor, dass die Charge der Mischprobe 3 vollständig abgetragen werden muss.

In Absprache mit der Fachbehörde des Kreises Unna ist vorgesehen, die anthropogenen Auffüllungen unabhängig von ihrer Zusammensetzung und chemischen Einstufung in einer Stärke von 0,60 m abzutragen (Kontaminationsbeurteilung, Dr. Melchers Geologen, S. 11). Die ergänzende Einbringung eines sog. PP-Bändchengewebes (z. B. Basetrac oder HUESKER) soll im Bereich der zukünftigen Außenspielflächen dabei als Grabesperre zusätzliche Sicherheit von unbeabsichtigtem Kontakt mit darunter liegendem Bodenmaterial bieten.

Nach der Durchführung dieser Maßnahme ist die geplante Flächennutzung unbedenklich, da sich kein weiterer Altlastenverdacht ergeben hat. Zur planungsrechtlichen Sicherung der erforderlichen Bodensanierungsmaßnahmen ist in den Bebauungsplan eine bedingte Festsetzung gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgenommen worden. Die geplante Nutzung ist erst dann zulässig, wenn die Sanierungsmaßnahmen auf der Grundlage des oben genannten Fachgutachtens nachweislich erfolgreich abgeschlossen sind. Der Unteren Bodenschutzbehörde sind hierzu entsprechende Nachweise, Belege und Dokumentationen zur Prüfung vorzulegen.

14.4 Kampfmittel

Die anthropogenen Auffüllungen mit Mächtigkeiten bis zu 2,40 m stammen allesamt aus der Zeit nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst konnte bei den erfolgten Sondierungen aufgrund von ferromagnetischen Störeinflüssen keine gesicherten Aussagen treffen, ob sich Kampfmittelbelastungen unterhalb der 2,40 m hohen Auffüllungen befinden. Das Vorkommen von Kampfmitteln kann im Plangebiet daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Da jedoch nur 0,60 m der Auffüllungen abgetragen werden und keine Unterkellerung vorgesehen ist, werden die tiefliegenden Böden nicht berührt. Insofern ist hier von keinem Gefährdungspotenzial auszugehen. Dennoch wird im Bebauungsplan der Hinweis aufgenommen, bei den erforderlichen Erd Eingriffen mit der gebotenen Vorsicht vorzugehen. Der Sachverhalt wird im Baugenehmigungsverfahren abschließend geklärt.

15. Kosten

Die Stadt Werne beabsichtigt für die Realisierung der Kindertagesstätte einen Investorenwettbewerb durchzuführen. Somit werden die Entwicklungskosten durch den Grundstücksverkauf bzw. den Investor getragen.

16. Übersicht der Gutachten und Fachplanungen

Folgende Gutachten sind Bestandteile dieser Begründung:

1. Dr. Melchers Geologen: Fachgutachten: Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung, Neubau einer Kindertagesstätte in Werne, Grote Dahlweg, Lünen, 19.02.2019
2. Dr. Melchers Geologen: Fachtechnische Stellungnahme, Beurteilung der Versickerung von Niederschlagswasser unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA-A 138 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., Neubau einer Kindertagesstätte in Werne, Grote Dahlweg, Lünen, 04.03.2019
3. Kuhlmann & Stucht GbR: Artenschutzprüfung (ASP) zum Bebauungsplan 16 E - „Kindergarten am Grote Dahlweg“ Stadt Werne, Bochum, 17.07.2019
4. Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz: Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten für den Bebauungsplan 16 E - Kindergarten am Grote Dahlweg – der Stadt Werne hinsichtlich der auf das Plangebiet durch benachbarte Sportanlagen einwirkenden Geräuschimmissionen, Dortmund, 12.09.2019.