

Eingegangene Stellungnahmen im Rahmen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB, die Anregungen, Bedenken oder Hinweise enthalten:

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
1.	<b>Beteiligte*r 1: Schreiben vom 10.07.2020</b>	
2.	<p>Ist die Flächenrücknahme, in Bezug auf Wohnflächen im FNP, von Arnsberg schon genehmigt, wenn ja wann ? Wenn noch nicht warum dann das frühzeitige Verfahren Wohnquartier Baaken. Muß da nicht das Verfahren erst abgeschlossen sein ? Muß der Eigentümer der Ackerfläche nicht auch gefragt werden ? Ich bitte um Aufklärung.</p>	<p>Die Flächenrückgabe im Rahmen der 43. FNP-Änderung erfolgt aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben. Da der wirksame Flächennutzungsplan mit der Gesamtdarstellung von Wohnbauflächen summarisch über den Bedarf hinausgeht, kann die regionalplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben nur erfolgen, wenn an anderer Stelle im FNP Wohnbauflächen zurückgegeben werden.</p> <p>Diese Änderung kann im Parallelverfahren erfolgen. Die Genehmigung wird zeitlich vor Inkraftsetzung des Bebauungsplans durch Bekanntmachung erfolgen.</p> <p>Der Flächeneigentümer wird im Verfahren beteiligt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
3.	<b>Beteiligte*r 2: Schreiben vom 23.07.2020</b>	
4.	<p>Als „indirekter“ Anwohner der Heinrich-von-Kleist-Str. 18 lege ich hiermit gegen den am 19.06.20 bekannt gegebenen Bebauungsplan 13 C Baaken und zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes in 59368 Werne meinen Einspruch ein. Den Inhalt des Ihnen am 20.07.20 übergebenen Einspruchs mache ich vollumfänglich zum Gegenstand meines Einspruchs.</p> <p>Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Lockerungen der Corona-Restriktionen in die Ferienzeit zu legen, ist fragwürdig, wenig bürgerfreundlich. Für mich persönlich sind alle meine Urlaube der ersten Jahreshälfte durch die Corona-Pandemie storniert worden. Mein Arbeitgeber nimmt jedoch während der Corona-Pandemie gem. Dienstvereinbarung genehmigten Urlaub weder zurück, noch verschiebt diesen.</p>	<p>Diese Stellungnahme enthält entgegen des einleitenden Satzes der Stellungnahme keine Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren. Die genannten Aspekte betreffend den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken - werden im dortigen Verfahren behandelt.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>So empfinde ich es persönlich als Zumutung, mich nun in meinem verbleibenden Urlaub, der im Sinne des Arbeitgebers ausschließlich der Erholung dienen soll, mich mit einer frühzeitigen Bürgeranhörung zum Bebauungsplan beschäftigen zu müssen. Die Restriktionen der Corona-Pandemie haben alle hart getroffen. Hier muß man den Menschen auch zugestehen, sich davon erholen zu dürfen. Für mich ist das unter den gegebenen Umständen wohl kaum möglich.</p> <p>Eine erneute öffentliche Beteiligung sollte deshalb ausschließlich außerhalb der Ferienzeiten stattfinden.</p> <p>Durch eine Änderung des Bebauungsplanes wirken sich für die Heinrich-von-Kleist-Straße insbesondere die Punkte                  2) Entwässerung und 3b) Verkehrsführung in der Heinrich-von-Kleist-Straße sehr nachteilig aus.</p> <p>Zu Punkt 3 b) Verkehrsführung des Einspruchs lässt die geplante Verkehrsführung die getroffene Zusage von Herrn Bensch bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.11 in der Anliegerversammlung in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne sowie der Mail vom 17.06.20 (siehe Anlage), daß bei einer möglichen späteren Erschließung der Ackerfläche Baaken die neue Straße für den Kfz- Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird, im Süden kurz vor dem Ende eine Wendeanlage und einen Wall auf dem lt. Bebauungsplan Baaken 13 A eingetragenen Grüngürtel von 10 m erhalten soll, nicht erkennen. In der beigefügten Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/0012 v. 02.02.12) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse festgeschrieben.</p> <p>Damit besteht ein Vertrauensschutz durch die Stadt Werne gegenüber den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Erhöhtes Verkehrsaufkommen mit damit verbundenem Lärm und Immissionen durch Anwohner des Plangebietes stören erheblich das gebotene Mindestmaß an Wohnruhe, Erholungsbedürfnis und ungestörtem Schlaf in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet nach § 34 BauGB.</p> <p>Die geplante untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehne ich daher ab! Der hinter der Heinrich-von-Kleist-Straße im gültigen Bebauungsplan Baaken 13 A eingetragene Grüngürtel von 10 m muß erhalten bleiben.</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf muß dahingehend angepasst werden, dass das Plangebiet über eine Ringstraße (z. B. wie Gerhard-Hauptmann-Str. und Heinrich-von-Kleist-Str.) als einzige Zufahrt über die Straße „Baaken“ und kein Anschluss an die Heinrich-von-Kleist-Straße; auch nicht als Rad-/Fußweg angebunden wird.</p> <p>Möglicherweise entsteht weiteres Verkehrsaufkommen durch eine zukünftige Bebauung der Bellingheide in den nächsten Jahren. Dies führt zu einer weiteren Mehrbelastung an durchfahrenden Pkw´s für die Anwohner; insbesondere in der Bellingheide und Gerhard-Hauptmann-Straße. Das darf nicht ungeachtet bleiben.</p> <p>Der Punkt 2) Entwässerung des Einspruchs sind gem. Fazit des hydrogeologischen Gutachtens die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich! Die vorgelegten Unterlagen enthalten weder ein eingeplantes Regenrückhaltebecken, noch erklären sie, wie das Niederschlagswasser, insbesondere bei Starkregenereignissen abgeführt werden soll.</p> <p>Die Anwohner der Heinrich-von-Kleist-Straße sind bereits heute von</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Starkregenereignissen betroffen. Die bestehende Altbebauung kann weder nachgerüstet werden und unterliegt auch nicht den im Gutachten genannten Regeln für nach dem 01.01.1996 erstellte Bauten. Wenn das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet nach Bebauung und versiegelter Fläche weder versickern noch ausreichend in die Kanalisation oder Rückhaltebecken abgeleitet werden kann, hat dies schwerwiegende Konsequenzen für die Altbebauung in Form von Überschwemmungen in den Gärten und möglichen Gebäudeschäden.</p> <p>Die Stadt Werne fordere ich hierzu eindringlich auf, den bisherigen Bebauungsplan zu korrigieren, in der Form, daß ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops eingeplant wird. Des Weiteren ist ein Anschluß an die Kanalisation zur Ableitung des Niederschlagswassers gutachterlich zu prüfen sowie die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis im Worst-Case-Szenario und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide bzw. Baaken überhaupt dafür ausgelegt ist.</p> <p>Zu unserer Gesprächsrunde am 20.07.20 darf ich zu meinem Beitrag ergänzen, daß sich dieser aus dem Handlungskonzept Wohnen vom 12.06.12 ergibt und in der Ausschußsitzung vom 27.06.12 Sitzung 14.SPV/09 beschlossen wurde (siehe Anlagen).</p> <p>Auf Seite 91 \"Handlungsfeld III: Neubau und Wohnbaulandentwicklung\" heißt es, \"Es sollte sich um kleinteilige Bauvorhaben zwischen 20 und 30 Wohneinheiten handeln...\" und gilt als wichtige Grundlage und Leitfaden für die zukünftige lokale Wohnungspolitik der Stadt Werne. Die vorgesehene Planung von 75 Wohneinheiten widerspricht diesem Beschluß und steht mit dem Handlungskonzept Wohnen vom 12.06.12 nicht im Einklang.</p> <p>Zur Beurteilung, ob eine Platzierung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau bei diesen gutachterlich untersuchten Bodenverhältnissen sinnvoll ist,</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>sollte mittels einer Investitionsrechnung untersucht werden. Wegen der Versickerungsproblematik des Niederschlagwassers muß ein Regenrückhaltebecken geschaffen und die Gebäude gegen eindringendes Wasser baulich geschützt werden, d. h. ggfls. mit weißer Wanne gebaut werden. Das verursacht hohe Investitionskosten und Grundstückspreise, denen eine begrenzte Kostenmiete gegenübersteht. Der Gebäudeschutz vor eindringendes Wasser und die Entwässerung des Niederschlagwassers im Plangebiet sollte hier zum Schutz der zukünftigen Bewohner aber auch der angrenzenden Nachbarn in den Altbauten oberste Priorität haben.</p> <p>Aus dem Grundsatz der Vorsicht und Gläubigerschutz frage ich, sind ausreichende liquide Mittel und Bonität des Investors vorhanden, um ein derart enormes Vorhaben mit hohen Kosten durchzuführen und zum Ende zu bringen? Liegen entsprechende Bonitäts- und Liquiditätsnachweise nötigenfalls Bürgschaften des Investors vor?</p> <p>Ich fordere die Stadt Werne eindringlich auf, den vorgelegten Bebauungsplan und die Gutachten zu überarbeiten. Auf Grund des Einspruchs gehe ich davon aus, daß eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitte um Stellungnahme.</p> <p>Wenn eine Verfahrensänderung und Neupositionierung mit dem Investor nicht möglich ist, fordere ich die Stadt Werne hiermit auf, sofort das gesamte Verfahren zurückziehen und abubrechen.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auszug aus dem Handlungskonzept Wohnen, S. 91, Stadt Werne 2012</li> <li>• Beschlussvorlage Handlungskonzept Wohnen, Stadt Werne, 04.06.2012</li> <li>• Mailverkehr mit Herr Bensch</li> <li>• Beschlussvorlage Endgültige Herstellung der Erschließungsanlage Heinrich-von-Kleist-Straße gemäß § 25 Absatz 2 BauGB,</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	02.02.2012	
5.	<b>Beteiligte*r 3: Schreiben vom 16.07.2020</b>	
6.		In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden hier unter Zeile 7-9, 11-13, 15-17, 19-20, 22-25 behandelt.
7.	<p>Einleitend ist es für uns unverständlich, dass die Frist für die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen gelegt wurde. Eine öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen, ist fragwürdig und nicht bürgerfreundlich. Alleine der Umfang und die Bedeutung sind für die Anwohner schon sehr herausfordernd. Aber Anwohner, die sich jetzt in ihren wohlverdienten und erhofften Ferien bzw. im Urlaub befinden, haben nun keine Gelegenheit sich mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden so um ihre Mitgestaltung gebracht.</p> <p>Weiter bemängeln wir, das zwischen dem offiziellen Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.20 bis zum Beginn der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab 23.06.20 <u>nicht</u> die vorgeschriebene Frist lt. § 3 Abs. 2 BauGB von <u>mindestens</u> einer Woche eingehalten wurde.</p> <p>Im Gesetzestext lautet es wie folgt:</p> <p>„Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind <u>mindestens eine Woche vorher</u> ortsüblich bekannt zu machen ...“</p>	<p>Der Zeitraum der Bürgerbeteiligung war mit insgesamt 5 Wochen auch für die Ferienzeit ausreichend bemessen.</p> <p>Die Frist von einer Woche wurde eingehalten, da die Bekanntmachung der 43. FNP-Änderung im Amtsblatt am 15.06.2020 stattgefunden hat. Das Schreiben an die Bürger in der Nachbarschaft bezog sich auf den Bebauungsplan 13 C -Wohnquartier Baaken – und ist als freiwillige Dienstleistung der Verwaltung zu verstehen.</p> <p>Der Einwender hat die gesetzlichen Vorschriften nicht richtig in den Kontext gebracht hat. Die Einhaltung der Wochenfrist ist im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gesetzlich nicht notwendig bzw. vorgeschrieben. Formal zwingend erforderlich ist die Einhaltung der Wochenfrist erst in der später anstehenden förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB.</p> <p><b>Die Bedenken werden zurückgewiesen.</b></p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Diese Frist wurde somit nachweisbar <u>nicht</u> eingehalten (s. beigefügte Anlage 1)!	
8.	Deshalb fordern wir eine erneute öffentliche Beteiligung mit einer neuen Frist nach Beendigung der diesjährigen Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung! Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern dürfen in NRW stattfinden und weitere Lockerungen folgen voraussichtlich nach den Sommerferien. Eine Bürger-versammlung sollte deshalb möglich sein.	<p>Die Bundesregierung hat aufgrund der Pandemie das Planungssicherstellungsgesetz mit Datum vom 29. Mai 2020 zur Durchführung von Planverfahren verabschiedet. Die Vorgehensweise der Verwaltung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Seitens der Stadt Werne gibt es keine generell ablehnende Haltung, Informations- und Diskussionsangebote zu laufenden Planverfahren anzubieten, auch wenn diese nicht unbedingt gesetzlich vorgeschrieben sind. Im Gegenteil: Die Planungsverwaltung hat die jeweils betroffenen Bürgerinnen und Bürger immer schon frühzeitig in den Planungsprozess eingebunden und umfassend informiert. Im vorliegenden Fall wurde u.a. der Versuch unternommen, trotz der Pandemie eine zusätzliche Veranstaltung am 29.10.2020 anzubieten. Die Durchführung der Veranstaltung war aber wegen stark steigender Fallzahlen nicht vertretbar. Ein digitales Angebot wurde seitens der Anwohner bereits teilweise abgelehnt, dennoch prüft die Verwaltung die Durchführung einer digitalen Veranstaltung.</p> <p>Darüber hinaus wird auch im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB ausreichend Gelegenheit gegeben, die Planunterlagen einzusehen und dazu Stellung zu nehmen.</p> <p><b>Der Anregung wird insofern gefolgt.</b></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
9.	<p>Der am 19.06.20 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C Baaken in 59368 Werne gibt uns betroffenen Anwohnern der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße und insbesondere des vom Baaken in mancher Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem wir hiermit unseren</p> <p><b>E i n s p r u c h</b></p> <p>vorbringen.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Gutachten</li> <li>2) Entwässerung</li> <li>3) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</li> <li>4) Lärmschutzwand</li> <li>5) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes</li> <li>6) Umfeld</li> </ol> <p>und erwarten eine komplette Überarbeitung der Gutachten und eine Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ggf. nach Beendigung der Corona-Restriktionen außerhalb der Ferienzeit; falls dies für die Erstellung von Gutachten unabdingbar ist.</p> <p>Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halten wir nach § 13 BauGB aufgrund der gesichteten Unterlagen auch deshalb für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden, wie z. B. durch die Entwässerungsproblematik, die Errichtung einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich „...das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ...“ (§ 34</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, das „...die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!“</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzmauer von über 6 m sehen wir diese Eingangs-voraussetzung bereits als nicht gegeben an!                      Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl von baulichen Restriktionen (u.a. Lärmschutzmaßnahmen) gleichfalls als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen!</p> <p>Nach § 13 a Abs. 1 a BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren bereits dadurch ausgeschlossen, wenn wesentliche Punkte des § 1 Abs. 6 und 7b BauGB, wie im weiteren beschrieben, nicht erfüllt werden.</p> <p>Wir haben auch deshalb erhebliche Zweifel, dass das hier gewählte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt des Beginns des Umwidmungsverfahrens das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte! Zulässig für ein „beschleunigtes Verfahren“ sind lediglich 20.000 m<sup>2</sup> oder 2 ha !</p> <p>Bisher liegt uns ein erster städteplanerischer Entwurf vom Investor M-Invest GmbH &amp; Co. KG vor, der noch nicht vom Rat der Stadt Werne final beschlossen wurde. Wir gehen davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als für ein „beschleunigtes Verfahren“ nach § 13a BauGB zulässig.</p> <p>Weitergehend bemängeln wir die vorgehensweise und Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Deshalb fordern wir ein normales Planungsverfahren mit den entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen.</p> <p>Zudem können wir nicht erkennen, warum hier dieses Verfahren gewählt wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen wie kommunale Neuwahlen, und ggf. eine neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die Anlieger des „Baakens“ haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen.</p> <p>Wir fordern hiermit die Änderung des Verfahrens!</p> <p>Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehnen wir daher ab. Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, daß die vom Investor erstellten Gutachten und Planungen zur öffentlichen Beteiligung ohne jegliche Prüfung und Ergänzung seitens des Bauamtes der Stadt Werne kritiklos übernommen wurden. Hier fehlen uns klare Rahmenbedingungen und planerische Alternativen. Nach Sichtung dieser Gutachten sehen wir erheblichen Nachbesserungsbedarf.</p> <p>Zu den Einwänden im Einzelnen:</p> <p>Mit der Überplanung würden den - auch zum Teil kranken und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohnern - erhebliche Nachteile durch Baulärm, Verkehr und Immissionen zugemutet, da diese hier einem sehr hohen nicht zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner ist in erster Linie dementsprechend zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B sowie den Straßenumbau ertragen.</p> <p>1) Zu den Gutachten allgemein:</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Wir stellen fest, daß alle Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG erstellt worden sind. Die Gutachten sind daher parteiisch und nicht wertneutral. Die Gutachten enthalten hypothetische und statische Angaben und müssen ohnehin, wie auch in einigen Gutachten selbst empfohlen, nach der Corona-Pandemie aktualisiert und fortgeschrieben werden.</p> <p>Spätestens nach einer Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs zur Bebauung müssen die Gutachten ohnehin neu erstellt werden, da diese von falschen Voraussetzungen, wie in unseren folgenden Einwänden (s.u.) beschrieben, ausgehen. Wir fordern deshalb, daß die Gutachten von der Stadt Werne neutral in Auftrag gegeben und überarbeitet werden.</p> <p>2.) Entwässerung</p> <p>Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG:</p> <p>Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:</p> <p>Die Methodik, und damit die Vorgehensweise, ist für uns nachvollziehbar und wirken professionell.</p> <p>Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von <b>6,42 m</b> ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9. „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem <b>Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m</b> auszugehen ist.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Fazit des Gutachters:</p> <p>„Gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt.“</p> <p>„Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!“</p> <p>Somit sind die Anwohner der Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregenereignissen stark betroffen.</p> <p>Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben, die u. a. besagen, daß das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Wir fordern die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Bellingheide eingeplant wird.</p> <p>Desweiteren ist zu prüfen, ob eine Anbindung an die Kanalisation im Baaken, zumindest für einen Teil des geplanten Baugebietes möglich ist. Dies auch unter Berücksichtigung einer ggf. notwendigen Pumpstation um den Höhenunterschied zu egalisieren.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegendem „Geotechni-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>schen Bericht Nr. 030135-19“ lediglich um eine „statische“ Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordern wir ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops bestimmen zu können.</p> <p>Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen / Gutachten geht nicht hervor, daß die bestehende Kanalisation in der Bellingheide an das neue Baugebiet angeschlossen werden soll, die dann die Wassermengen entsprechend aufnehmen muss. Hier fehlen die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis im Worst-case- Szenario und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide überhaupt dafür ausgelegt ist. Das Niederschlagswasser müsste zusätzlich in der Kanalisation abgeleitet werden, da eine Versickerung lt. vorliegendem Gutachten nicht möglich ist.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagswassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen.</p> <p>Das ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Das führt langfristig zu Gebäudeschäden durch eindringende Feuchtigkeit und ist keinem Grundstückseigentümer zuzumuten, wie z. B. siehe beigefügte Fotos (<b>Anlage Nr. 2</b>) zu einem Haus in der Ovelgönne.</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne, einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser hinreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser aktuellen Tatsachen unbebaubar und kein Bauland !</p> <p>Nachweisbar hatten die Nachbarn der Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf die besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung versprochen.                      Wir erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 uns erst mit Veröffentlichung ab dem 24.06.2020 Seitens der Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde !</p> <p>3.) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</p> <p>a) Bellingheide</p> <p>Es wird kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet gewünscht da unter Berücksichtigung eines Regenrückhaltebeckens als Biotop hier ein renaturierter Bachlauf entsprechend der Umgebung angelegt werden sollte.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Wie im nächsten Punkt b) beschrieben, würde auch die zunehmende Verkehrsbelastung zum Nachteil und Störungen der Anwohner durch Verkehrslärm-Immissionen führen.</p> <p>b) Heinrich-von-Kleist-Straße / Gerhard-Hauptmann-Straße                      Der vorgelegte Planentwurf sieht eine Durchführung der Heinrich-von-Kleist-Straße über das Ende der Stichstraße / Sackgasse zwischen der Heinrich-von-Kleist-Str. 12 und 14 hinaus in das neue Wohngebiet hinein vor.</p> <p>Diese untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehnen alle Anwohner insbesondere der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße und Bellingheide ab.</p> <p>Eine Erreichbarkeit über die Straße „Baaken“ halten wir für die alleinige Lösung des mobilen Individualverkehrs.</p> <p>Die beste Erreichbarkeit der wenigen Infrastruktureinrichtungen (Bäcker, Metzgerei, Kindergarten) ist über die Straße „Baaken“ zu erreichen.</p> <p>Auch eine Trennung mit Pollern lehnen wir ab, da diese zu jedem späteren Zeitpunkt wieder entfernt werden könnten und eine Durchfahrt dauerhaft ermöglichen würden.</p> <p>Hintergrund:</p> <p>Nach Fertigstellung des Neubaugebietes Baaken Ost 13 B (Hermann-Hesse-Straße/Berthold-Brecht-Straße) wurde in 2012 die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße als eine Erschließungseinheit endausgebaut und die Altanlieger zum zweiten Mal mit erheblichen Erschließungskosten belastet.</p> <p>Bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.2011 in der Anliegerversamm-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>lung in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne wurde den Anliegern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße von dem Tiefbauamtsleiter, Herrn Bensch, versichert: „das bei einer möglicherweise Erschließung der Ackerfläche Baaken eine neue Straße nur von der Straße „<b>Baaken</b>“ ausgehen soll und nicht von der Heinrich-von-Kleist-Straße.</p> <p>Die neue Erschließungsstraße, von Norden nach Süden, sollte im Süden kurz vor dem Ende eine <b>Wendeanlage</b> erhalten. Des Weiteren wurde die Errichtung eines Walles, wie im Bebauungsplan enthalten (Grüngürtel 10 m), im Zuge der Straßenherstellung zugesagt.</p> <p>Auf Nachfrage hat Herr Bensch dies am 17.06.20 per Mail bestätigt (siehe beigefügte Anlage Nr. 3), dass bei einer Erschließung der Ackerfläche die neue Straße für den Kfz-Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird. In der beigefügten Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12; Anlage Nr. 4) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse, festgeschrieben.</p> <p>Die Heinrich-von-Kleist-Straße ist lt. Verwaltungsvorlage als typische Anliegerstraße entsprechend dem Standard von Anliegerstraßen als Mischverkehrsfläche hergestellt und für die damalige Verkehrsbelastung konzipiert worden, d. h. Unterbau alter Aschengrund mit ausgefüllten Schlaglöchern, darüber nur Splitt und Pflaster. Heute sind in der Dunkelheit bei Licht und Regenrückständen Well-Vertiefungen sichtbar. Lt. Presseartikel in den Ruhr Nachrichten (siehe beigefügte Anlage Nr. 5) heißt es auch „Die Straße wird nicht als Durchgangsstraße genutzt, von daher ist eine Verkehrsberuhigung nicht notwendig.“</p> <p>Damit besteht ein Vertrauensschutz durch die Stadt Werne gegenüber den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Straße!</p> <p>Eine Änderung der Situation wäre für die Anwohner von erheblichem Nachteil durch verstärkten Verkehrslärm, Immissionen und würde die Parkplatzsituation lt. vorgelegter Planung massiv verschlechtern.</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf steht hiermit nicht im Einklang mit dem im Jahr 2012 gemachten Zusagen.</p> <p>Bei der endgültigen Herstellung der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße hat man sich damit auch auf Ausbaukriterien festgelegt und den Bedürfnissen der Anlieger der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße Rechnung getragen. Ansonsten hätte man bei der damaligen Herstellung der Straßen gleich ein Neubaugebiet in die Planung einbeziehen müssen, wobei dann die endgültige Herstellung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße/Gerhard-Hauptmann-Straße mit anderen Ausbaukriterien hätte erfolgen müssen, wie z. B. Berücksichtigung von Bürgersteinen, Parkflächen und Verkehrsberuhigung. Des Weiteren hätte sie als Anliegerstraße deklariert werden müssen, da bei einer Durchfahrtsmöglichkeit zum Baaken auch Lkw-Verkehr und Fremdfahrzeuge zu befürchten sind.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Baaken 13 A sieht auch für das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße zur Ackerfläche eine Stichstraße / Sackgasse vor sowie einen 10 m breiten Grünstreifen.</p> <p>Eine Änderung des Bebauungsplanes zur Durchfahrtstrasse wäre auch deshalb für die Anwohner von Nachteil, da dadurch ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verbunden wäre. Bei der vorgesehenen Bebauung <b>von 75 Wohneinheiten</b> wäre eine Zunahme von realistisch geschätzt mind. 150 PKW's (= 75 Wohneinheiten a 2 Pkw je Haushalt) verbunden und den damit verbundenen Immissionen, Verkehrslärm und der Parkplatznot, nicht</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>eingerechnet der Lkw-Verkehr. Im übrigen gibt das Verkehrsgutachten über die anzunehmende Zahl an PKW's im geplanten Neubaugebiet keine Auskunft.</p> <p>Letztendlich haben die Anwohner der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße, als eine Erschließungseinheit, den Ausbau auch zum zweiten mal teuer mit Erschließungskosten bezahlen müssen, was ohne das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B nicht notwendig gewesen wäre und ohnehin gem. Urteil vom 15.05.2013 – 9 C 3.12 des Bundesverwaltungsgerichtes möglicherweise auch hätten nicht erhoben werden dürfen.</p> <p>Eine Verkehrsberuhigung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße wurde in 2011 von der Stadt Werne explizit gefordert. Die Verkehrsberuhigung muß sich dabei zwingend auch auf das Plangebiet Baaken 13 C duplizieren und die Straßen verkehrsberuhigt als Spielstraße oder Tempo 10 bei gegebener Wohnbebauung mit ausreichenden Parkbuchten ausgebaut werden. Auf <b>keinen Fall</b> darf in dem Plangebiet eine <b>Tempo 30 Zone</b> entstehen.</p> <p>Würde beispielsweise das Plangebiet an die Heinrich-von-Kleist-Straße angeschlossen, womit die Anwohner nicht einverstanden wären, wäre abzusehen, dass bei Durchfahrt von Tempo 30 sicherlich nicht in der Heinrich-von-Kleist-Straße auch Tempo 10 bzw. Tempo 7 in der Gerhard-Hauptmann-Straße damit verkehrsberuhigt gefahren würde. Die festgelegte Verkehrssituation der Gerhard-Hauptmann-Straße/Heinrich-von-Kleist-Straße als verkehrsberuhigter Bereich mit Tempo 10 muss weiterhin Bestand haben. Auch Straßenschäden wären nicht auszuschließen.</p> <p>Schwerwiegend nachteilig für die in Mehrgenerationenhäusern mit Großfamilien lebenden Anwohnern, die den Parkraum der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße selbst benötigen, wäre der zu er-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>wartende erhöhte Parkdruck aus dem Plangebiet, wenn dieses an die Heinrich-von-Kleist-Straße angeschlossen würde. Es wäre dann zu erwarten, dass diese Fahrzeuge, die wohl ersichtlich überhaupt keine Parkplätze im Plangebiet finden können, in die Nebenstraßen ausweichen, d. h. in die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße. Hier ist Chaos vorprogrammiert und für Besucher der Anlieger stehen dann keine Parkflächen mehr bereit.</p> <p>In der Anliegerversammlung vom 29.09.2011 wurde auch gesagt, dass eigene zum Haushalt gehörende Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück abzustellen sind. Nach dem vorgelegten Planentwurf ist weder auf den Grundstücksflächen zur Wohnbebauung noch auf der Straße ausreichend Parkraum ersichtlich. Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw's liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss.</p> <p>Es wird deshalb gefordert, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen. Zusätzlich wird gefordert, dass in öffentlichen Straßenflächen ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.</p> <p>Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin!</p> <p>Eine Änderung auf maximal <b>40 Wohneinheiten</b> halten wir für geboten!</p> <p>Dementsprechend fordern wir, dass der vorgelegte Planentwurf dahingehend angepasst wird, dass das Plangebiet über eine Ringstraße (z. B. wie Gerhard-Hauptmann-Str. und Heinrich-von-Kleist-Str.) als einzige Zufahrt</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>über die Straße „Baaken“ und kein Anschluss an die Heinrich-von-Kleist-Straße; auch nicht als Rad-/Fußweg erschlossen wird. Es empfiehlt sich eine Straßenführung mit abgehenden Sackgassen oder einer Ringstraße entlang der Lärmschutzwand anstatt einer Wohnbebauung an der Lärmschutzwand.</p> <p>Als Alternative schlagen wir vor, die neue Straße in Richtung Heinrich-von-Kleist-Straße auf die Höhe der dahinterliegenden Stichstraße zu kürzen und dahinter den Grünstreifen zu belassen oder eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle eindringlich darauf hin, dass wir den Straßenausbau von 2012 auch als nicht geeignet ansehen für eine stärkere Benutzung durch PKW`s und LKW`s. Die Straße wurde nicht asphaltiert, sondern mit Steinen angelegt. Wir befürchten, wie unweit in der „Droste-Hülshof-Str.“ zu sehen, auf Dauer Spurrillen und weitere Schäden!</p> <p>Schwere Schäden an der neu hergestellten Straße wären dann insbesondere bei der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge zu befürchten. Dies ist unbedingt zu vermeiden dadurch, dass das Plangebiet über die einzige Zufahrt „Baaken“ für Baufahrzeuge erschlossen wird.</p> <p>In der Begründung der Stadt Werne vom 05.06.2020 unter Punkt 4.1. ist auch eine Zufahrt über die Heinrich-von-Kleist-Straße nur als möglich beschrieben, bei einer Hauptanbindung über die Verkehrsachse Baaken.</p> <p>Die Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße und Bellingheide wird dann mit jeglichem Verkehr nicht belastet.</p> <p>Der im aktuell gültigen Bebauungsplan eingetragene Grüngürtel von 10 m im Norden, Osten, Westen, Süden soll erhalten bleiben.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p> <p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gem. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem <b>Jahr 2000</b> durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich.“</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbelastung erzeugen.</p> <p>„Gem. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter, „Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p> <p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden.“</p> <p>Diese Angabe ist schlichtweg falsch und unvollständig, da der Stadt Werne</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „<b>Werne neu verknüpft</b>“ vom <b>27.04.2017</b> vorliegt.</p> <p>Darin heißt es unter Punkt 4 „Verkehrsprognose 2025“ zur allgemeinen Verkehrsentwicklung:</p> <p>... bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. <b>6 % bis 2025</b> aus.“</p> <p>Unter verkehrliches Fazit auf Seite 6 heißt es: „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell + Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile“.</p> <p>Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen. (siehe beigefügte <b>Anlage Nr. 6</b>).</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt 3.1. „Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgebung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen.</p> <p>Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde. Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen!</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH &amp; Co. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.</p> <p>Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr <b>2013</b> Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht.</p> <p>Eine Beurteilung der verkehrlichen Situation bei Erschließung der Heinrich-von-Kleist-Straße ist falsch, da eine Erschließung über die Heinrich-von-Kleist-Straße von den Anwohnern nicht erfolgen darf. Schon deshalb bedarf es der Neuerstellung der verkehrstechnischen Untersuchung.</p> <p>Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird.</p> <p>Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus!</p> <p>Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen. Zur Veranschaulichung fügen wir eine Grafik <b>Anlage Nr. 7</b> mit Darstellung der Einrichtungen für Kinder und den Verkehrsströmen bei.</p> <p>Wir fordern deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde.</p> <p><b><u>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 04.06.2020</u></b></p> <p>Die Ergebnisse aus dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar aus den folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Durchsicht der schalltechnischen Untersuchung ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Immissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung durch Lärmschutzwälle oder –wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen. Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquellen im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschirmende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann.</li> <li>• Die Lage der Wand und auch die Höhe scheinen damit willkürlich gewählt.</li> <li>• Die im Gutachten zugrundegelegten Immissionsrichtwerte sind falsch, da zu den Außenlärmpegeln <u>eine alte Fassung der DIN 4109 zugrunde gelegt worden ist.</u></li> <li>• Lt. Aufgabenstellung des Gutachtens werden vorrangig die Auswirkungen durch Gewerbelärm untersucht und beurteilt. Es fehlen die Angaben zum Verkehrslärm und der Verkehrsbelastung nach heutigem Stand als Ausgangslage für die Heinrich-von-Kleist-Straße und die nördliche Erschlie-</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>ßung über den Baaken. Eine weitere Ableitung ist daher falsch, auch im Hinblick darauf, daß eine Durchfahrt für die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße / Sackgasse nicht möglich sein soll.</p> <p>Es fehlt eine aktuelle Verkehrsmessung in der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße sowie Bellingheide und Baaken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Plangebiet einwirkende Verkehrslärmpegel insbesondere im Nachtzeitraum wird lt. Gutachten überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen sind im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Noch zu klären ist, welche Maßnahmen konkret zum Schutz gegen Außenlärm getroffen werden müssen. Dies fehlt im Gutachten.</li> <li>• Nach Auskunft der Stadt Werne wurden Baaken 14-18a sowie 25 und Heinrich-von-Kleist-Str. 4-14 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Dies ist nicht korrekt, da lt. beigefügter Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12 Anlage Nr. 4 dieses Wohngebiet in einem Gebiet liegt, dem § 34 BauGB zuzuordnen ist.</li> <li>• Die angegebene Größe der Ackerfläche mit ca. 18 ha ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Größe.</li> <li>• Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Wohnbaufläche von Osten her über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen soll. Dies lehnen die Anwohner ab.</li> <li>• Der zukünftig noch zu erfolgende zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke wurde nicht berücksichtigt.</li> </ul> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich in vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>oder in Gemengelagen, wie es hier zu finden ist, aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten die schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.</p> <p>Unter Punkt 9 Schlussbemerkungen heißt es, dass insbesondere im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden und im <b>Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind.</b></p> <p>Aus diesen Gründen muss das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens noch mal überarbeitet und auch Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm aufgezeigt werden.</p> <p><b>4.) Lärmschutzwand</b></p> <p>Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen incl. der vorgesehenen Aufstockung der Garagen um 1,5 m auf dann ca. 6 m bildet eine Riegelwirkung. (Quelle BVerG BauR 1986, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Bellingheide nicht nur erdrückend, insbesondere ist der Lichteinfall stark vermindert. Dies zieht eine Beschattung der angrenzenden Grundstücke ab Mittags und in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne nach sich. Wir vermuten stark, dass die Wohn- und Lebensqualität (Depressionsgefahr) nicht nur für die „zukünftigen Nachbarn“ sondern insbesondere auch für die Altanlieger der Bellingheide stark beeinträchtigt wird.</p> <p>Hier fordern wir eine Verringerung der geplanten 75 Wohneinheiten und eine Ausweitung der überplanten Fläche als zusätzlichen Parkraum. Dies würde zugleich die Verkehrssituation über die Straße „Baaken“ nachhaltig positiv beeinflussen.</p> <p>Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Lärmschutzwand gegen einen <u>begrüntem Wall</u> mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild werben.</p> <p>Die Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide entfällt.</p>	
10.	<p><b>5.) 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft</b></p> <p>Es ist ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dass Wohn- und Industriegebiete nicht unmittelbar aneinander grenzen (Quelle: Bundesverwaltungsgericht 45, 309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975,70).</p> <p>Das widerspricht der vorgelegenen Planung!</p>	<p>Die Einwendung bezieht sich entgegen der Überschrift auf den Bebauungsplan 13C.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
11.	<p>Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widersprechen wir!                      Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutzwand wesentlich einfacher überplant werden ohne den Anliegern des Gebietes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten.</p>	<p>Die Flächenrückgabe im Rahmen der 43. FNP-Änderung erfolgt aufgrund der regionalplanerischen Vorgaben in Bezug auf die anzurechnenden Flächenreserven. Da der wirksame Flächennutzungsplan über den Bedarf hinausgehend Wohnbauflächen darstellt, kann die regionalplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben nur erfolgen, wenn an anderer Stelle im FNP Wohnbauflächen zurückgegeben werden.</p> <p>Die Fläche am Dornberg, die als Darstellung von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll, befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie entspricht damit nicht der gesetzlichen</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>Forderung, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Insofern scheidet eine isolierte Wohnbauentwicklung an dieser Stelle aus.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
12.	Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.	<p>Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans. Dies ist übliche Planungspraxis. Ein vorzeitiger Bebauungsplan wird nicht angestrebt. Die Bekanntmachung des Bebauungsplans und somit seine Inkraftsetzung erfolgt erst nach Genehmigung der FNP-Änderung.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
13.	<p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 (<b>Anlage Nr. 8</b>) an die Stadt Werne, dass</p> <p>„nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher <u>Überhang an Wohnbauflächen</u> in der Größenordnung von <u>26,9</u> ha. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“</p>	<p>Hierbei geht es allein um die Bedarfslage und nicht um die tatsächliche Verfügbarkeit von Flächen. In Werne bestehen ein hoher Bedarf und eine hohe Nachfrage an Baugrundstücken. Aktuell sind keine Grundstücke mehr verfügbar.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
14.	Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „Außenbereichs im Innenbereich“.	Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Wir verweisen nochmals darauf hin, dass der Eindruck der <u>Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit</u> des Wohnbau- und des Industriegebietes nicht vermittelt werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - BRS 59 Nr. 78 m.w.N.); insbesondere durch die angrenzende Großgaragenanlage.</p> <p>Für uns unstrittig ist die vor ca. zwei Jahren vorgenommene Bebauung der Großgaragenanlage, da es sich hier noch um ein Gewerbemischgebiet handelt. Nach geplanter, noch zu erfolgender, Umwidmung würde sich jedoch der Charakter des Flurstücks (Flur 39; Flurstück 2716; Quelle „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19) gravierend ändern.</p>	
15.	<p>Wir fragen uns, warum das Bauamt der Stadt Werne, nicht <u>eine Bebauung</u> auf der Ausgleichsfläche <u>am Dornberg</u> priorisiert, sondern den Anliegern des Gebietes „Baaken“, und deren Nachbarschaft, mit der Überplanung erhebliche Nachteile (Verkehr, Immission, Probleme mit Niederschlagswasser) zumutet. Die Gebiete liegen entfernungsmaßig vom Stadtkern Werne nur unwesentlich auseinander (ca. 500m).</p>	<p>Siehe hierzu Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 11.</p>
16.	<p>Wir bitten um Auskunft, wer der Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, lt. dem Link</p> <p><a href="https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php">https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php</a></p> <p>besitzt die Stadt Werne keine Baugrundstücke. Bei Umwidmung muss deshalb der Eigentümer dieser Grundstücke einen nicht unerheblichen Wertverlust befürchten.</p>	<p>Die Eigentümerinformationen unterliegen dem Datenschutz und dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden. Der Flächeneigentümer wird im Planverfahren beteiligt.</p> <p>Die Fläche ist lediglich im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan ist behördenintern verbindlich. Rechtsansprüche lassen sich aus einer Darstellung nicht ableiten. Dass sich aus einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan Wertverluste ergeben können, ist zutreffend, rechtlich jedoch nicht maßgeblich.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
17.	<p>An dieser Stelle verweisen wir auf die Tatsache, daß die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, beinahe kontinuierlich jedes Jahr an Bewohnern verliert. Eine Änderung der Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar (s.a. wikipedia.org unter „Werne“). Diese Aussage trifft gleichfalls auf das gesamte Bundesland Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz und der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne nachweisbar keinen weiteren Wohnraum (<b>s. Anlage 7</b>).</p> <p>Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.)</p> <p>Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit „Charakter“-versehener, Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuerrichtung von Mehrfamilienhäusern auf gleicher Grundstücksgröße. Hier wird ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz!</p>	<p>Trotz des früher prognostizierten Rückgangs der Bevölkerung ist die Einwohnerzahl der letzten Jahre weitestgehend stabil. Es ist zudem mit einer weiteren Veränderung der Haushaltsstruktur durch steigende Wohnflächenansprüche und Pluralisierung der Lebensformen und dementsprechend mit einem steigenden Wohnflächenkonsum je Einwohner zu rechnen. Da aktuell die Verfügbarkeit von (anderen) Neubaugrundstücken im Stadtgebiet begrenzt ist, besteht ein hoher Druck, entsprechende Flächen, wie sie im Plangebiet des Bebauungsplans 13 C - Wohnquartier Baaken – zur Verfügung stehen, zu entwickeln. Die Nachfrage wird regelmäßig auch an die Planungsabteilung der Stadt Werne herangetragen. Um auf die Nachfrage zu reagieren und einen aktiven Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge zu leisten, soll neuer Wohnraum geschaffen werden. Mithilfe des geplanten „Wohnquartiers Baaken“ kann zur Deckung des prognostizierten Wohnbaulandbedarfs zukunftsorientiert beigetragen und an bestehende Versorgungs- und Infrastrukturangebote im Sinne der Innenentwicklung angebunden werden.</p> <p>Da der wirksame Flächennutzungsplan über den Bedarf hinausgehend Wohnbauflächen darstellt, kann die regionalplanerische Zustimmung zu dem Planvorhaben nur erfolgen, wenn an anderer Stelle im FNP Wohnbauflächen zurückgegeben werden. Daher erfolgt zur Umsetzung des geplanten Wohngebietes eine Flächenrückgabe im Rahmen der 43. FNP-Änderung im Bereich östlich des Dornbergs vor dem Hintergrund der regionalplanerischen Vorgaben in Bezug auf die anzurechnenden Flächenreserven.</p> <p>Die Flächenrückgabe erfolgt gerade vor dem Hintergrund, dass die Entwicklung von Wohnbauflächen in angemessenem Umfang erfolgt.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
18.	<p>6. Umfeld</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine totale Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen würde, die die umliegende Bebauung auflockern und für eine menschenwürdige Umwelt und natürliche Lebensgrundlage.</p> <p>Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaftlich genutzt) erhalten bleiben.</p> <p>In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 <b>A</b> sind im Norden, Osten und Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist als „Außenbereich im Innenbereich“ zu sehen und stellt daher <u>keine</u> Fläche zur Innenentwicklung dar.</p> <p>Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist.</p> <p>Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich aus Ein- und Zwei-</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>familienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre eher zu verwirklichen.</p> <p>Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf.</p> <p>In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m<sup>2</sup> in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig.</p> <p>Nachbarschaftskonflikte sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft!</p> <p>Des weiteren fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar.</p> <p>Hier könnte man einen Spielplatz in unmittelbarer Nähe zur „Lärmschutzwand“ des Großgaragenhofes positionieren. Die Möglichkeit, daß darüber ein Ball geschossen werden könnte, wäre sicher auszuschließen!</p>	
19.	<p>Schlussforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 7.
20.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einberufung einer Bürgerversammlung</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 8.
21.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung</li> </ul>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entspre-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren.</li> <li>➤ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.)</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstückflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</li> <li>➤ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen</li> <li>➤ kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet</li> <li>➤ Keine Anbindung der Heinrich-von-Kleist-Straße in das Plangebiet und Erhalt als Stichstraße/Sackgasse bei Tempo 10 ! Keine Trennung durch Poller !</li> <li>➤ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße</li> <li>➤ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum</li> </ul>	<p>chenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten. Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)</li> <li>➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten</li> <li>➤ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf „Wohnquartier Baaken“</li> <li>➤ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall</li> <li>➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</li> <li>➤ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet. Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.</li> <li>➤ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben?</li> <li>➤ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung des im jetzigen Bebauungsplan einge-</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	zeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität	
22.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll</li> </ul>	<p>Zur Fläche am Dornberg siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 11.</p> <p>Die Fläche des ehemaligen Zechengeländes in Werne ist deutlich gewerblich geprägt. Die bisher nicht bebauten Flächen haben keinerlei Anbindung an bestehende Wohnquartiere, so dass ein durch Gewerbeflächen isoliertes Quartier entstehen würde. Darüber hinaus stehen die Flächen derzeit nicht zur wohnbaulichen Entwicklung zur Verfügung. Es bestehen Planungen zur Entwicklung einer Freizeit- und Forschungseinrichtung bzw. eines Surfparks (Surfworld).</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
23.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde</li> </ul>	<p>Das ehemalige Zechengelände in Bottrop ist nicht Gegenstand der Planung. Im dortigen Bebauungsplan Prosper III ist ein Gewerbegebiet mittels Sondergebiete und einem Kerngebiet festgesetzt. Die Planungen sind daher nicht vergleichbar.</p> <p><b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b></p>
24.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt</li> </ul>	<p>Die Fläche am Dornberg, die als Darstellung von Wohnbauflächen aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll, befindet sich am Rande des Siedlungszusammenhangs. Sie entspricht damit nicht der gesetzlichen Forderung, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Insofern scheidet eine isolierte Wohnbauentwicklung an dieser Stelle aus.</p> <p><b>Der Anregung wird nicht gefolgt.</b></p>
25.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“</li> </ul> <p>Wir gehen davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 16.</p>
26.	<b>Beteiligte*r 4: Schreiben vom 17.07.2020</b>	
27.		<p>In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden hier unter Zeile 29 und 30 behandelt.</p>
28.	<p>Einleitend möchten wir feststellen, dass wir nicht generell gegen eine Wohnbebauung auf der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche sind.</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entspre-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Allerdings können wir die aktuelle Planung in der Form und in der Art der Vorgehensweise nicht akzeptieren.                      Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die gesamte Planung nicht durch die Stadt Werne durchgeführt, die Gutachten nicht durch die Stadt Werne beauftragt wurden. Ob die Gutachten, bzw. Untersuchungen mit den entsprechenden Ergebnissen neutral sind oder aber Vorgaben für Ergebnisse gemacht wurden, können wir nicht erkennen. Hinzu kommen Daten, die in den verschiedenen Analysen eigentlich identisch sein müssen, es aber nicht sind.</p> <p>Ein Beispiel für verwirrende Basisdaten: Einwohner von Werne im Verkehrstechnischen Gutachten                      2000: 30.825                      2020: 29.615                      Einwohner von Werne im „Wohnquartier Baaken/ Begründung“                      2012: 26.507                      2018: 26.674                      Diese Zahlen passen nicht zusammen. Sie zeigen deutlich, dass, wenn man nur diesen einen Punkt betrachtet, die angenommenen Daten eine Abweichung von über 10% haben.</p> <p>Nach dem Statistischen Bundesamt liegen die Einwohnerzahlen jeweils zum 31.12.:                      2000: 30.825                      2012: 29.578                      2018: 29.662                      Wir legen unter anderem wegen falscher Daten in den Gutachten Einspruch gegen die Planung ein:</p> <p>Verkehrstechnische Untersuchung vom 02.06.2020 Zu erwartendes Verkehrsaufkommen:</p>	<p>chenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Die Untersuchung basiert auf sehr alten Daten. 20 Jahre alte Daten, wie in der Verkehrstechnischen Untersuchung vermerkt, können aktuell auf keinen Fall als realistische Basis genommen werden. Inzwischen ist das Industriegebiet Wahrbrink deutlich größer geworden. Der Verkehr zum Industriegebiet fließt zum Teil über die Bellingheide. Auch Fahrzeuge aus Hamm nutzen diese Straße, um das Industriegebiet zu erreichen. Im Einflußgebiet liegen Grundschule und Kindergarten. Das neue Baugebiet führt zu einer weiteren Mehrbelastung.</p> <p>Sollte, wie in der Untersuchung beschrieben, das Neubaugebiet neben der Anbindung an die Straße Baaken auch über die Heinrich-von-Kleist-Straße/Gerhard-Hauptmann-Straße angeschlossen werden, so ist der Verkehr über diese nach Erfahrungen mit dem aktuellen Verkehr deutlich höher zu erwarten, als über die Straße Baaken. Der Wert 1/3 Baaken, 2/3 Heinrich-von-Kleist Straße ist realistischer als der in der Untersuchung angesetzte Wert von 1/3 Heinrich-von-Kleist-Straße und 2/3 Baaken. Damit ergibt sich eine deutliche Mehrbelastung in der verkehrsberuhigten Zone, bzw. Spielstraße.</p> <p>Ausgehend von der Untersuchung sollen je Wohneinheit 1,5 Parkplätze im Neubaugebiet zur Verfügung stehen. Sollte die Zeichnung des Baugebietes korrekt sein, so ist die Anzahl der Parkplätze und Garagen deutlich niedriger als vorgesehen. Wir nehmen nicht an, dass Garagen zweigeschossig gebaut werden. Damit werden viele Fahrzeuge wegen anderer fehlender Parkmöglichkeiten auf die Heinrich-von-Kleist- Straße ausweichen.</p> <p>Generell wurde beim Bau der Straßen Heinrich-von-Kleist und Gerhard-Hauptmann den Anliegern dieser Straßen von der Stadt zugesichert, dass das Baugebiet nicht an diese Straßen angeschlossen wird.</p> <p>Zusammenfassung: Die Verkehrstechnische Untersuchung basiert auf falschen Daten und ist somit völlig ungeeignet für die Planung. Die Anbindung</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>des Baugebietes an die Heinrich-von-Kleist-Straße darf nicht erfolgen. Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 Dieser Bericht erscheint plausibel. Es wird festgestellt, dass die Fläche für die Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlags aktuell schon nicht ausreicht. Nach Bebauung wird die Versickerungsfläche noch weniger ausreichen. Da die gesamte Entwässerung über ein Kanalsystem zur Bellingheide erfolgen soll, ist dort mit Problemen zu rechnen. In der Planung ist das zu erwartende Wasserproblem nicht berücksichtigt worden. Auch ist es unsinnig, das Schutzgut Regenwasser in die Abwasserleitung fließen zu lassen. Hier gibt es sicher bessere, umweltfreundliche Möglichkeiten, wie zum Beispiel ein Biotop.</p> <p>Zusammenfassung: Man darf in der Planung des Baugebietes die Ergebnisse des o.a. Berichtes nicht ignorieren. Die Probleme, die nach Bebauung entstehen dürfen nicht auf Anwohner der Bellingheide oder die Stadt Werne (und damit wieder uns) abgewälzt werden. Wenn ein Bericht expressis verbis auf Probleme hinweist, so müssen diese im Bebauungsplan gelöst werden, was jedoch nicht erfolgt ist!</p> <p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten vom 04.06.2020:                      Das Gutachten empfiehlt, die Garagen mit einer Höhe über Grund von etwa 5m um weitere 1,5m aufzustocken, um einen ausreichenden Lärmschutz zu gewährleisten.</p> <p>Seinerzeit wurde von der Stadt Werne ein Lärmschutzwall von etwa 10m Breite vorgeschlagen, angrenzend an das alte Baugebiet, wenn auf der Fläche ein Mischgebiet entstehen sollte. Eine solche Maßnahme würde auch für dieses neue Baugebiet sinnvoll sein. Es wäre damit eine natürliche, begrünte Abgrenzung zum Industriegebiet gegeben, die gleichzeitig das Klima im Baugebiet positiv beeinflusst. Das Bewohnen eines Hauses an einem grünen Wall ist deutlich angenehmer, als direkt neben einer 6,5m hohen Mauer. Die gesamte Bebauungsfläche würde zwar etwas kleiner, der Vorteil eines Walls ist auf Grund der besseren städtebaulichen Kultur aus unserer Sicht alternativlos.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Zusammenfassung: Der Bericht scheint korrekt zu sein, das Ergebnis mit einer 6,5m hohen Mauer zu arbeiten ist keine akzeptable städtebauliche Lösung, ein Wall ist das Mittel der Wahl!                      Sonstiges: Es ist nicht erklärt, warum für dieses Wohnquartier Baaken ein beschleunigtes Verfahren gewählt wurde. Ob dieses Verfahren für diesen Bebauungsplan zulässig ist, mögen Sie bitte prüfen.</p> <p>Da kein Spielplatz vorgesehen ist gehen wir davon aus, das die Häuser nicht für Familien mit Kindern geplant sind. Wir halten das für einen groben Fehler in der Stadtplanung. Will man damit signalisieren, dass junge Familien unerwünscht sind?</p> <p>Nachhaltigkeit ist in diesem städtebaulichen Konzept für uns nicht erkennbar. Die Bundesregierung hat festgelegt, zukünftig CO2 neutral zu werden. Diese Vorgaben sind auch in diesem Projekt aus unserer Sicht einzuplanen. Da keine fossilen Brennstoffe wie Erdgas oder Öl eingesetzt werden dürfen, sind andere Lösungsansätze erforderlich. In den Unterlagen ist nicht erkennbar, ob Erdwärme, Solarthermie, etc. geplant werden.</p>	
29.	<p>Alternativen: Das andere Baugebiet welches auch in der Planung gewesen sein soll, wurde gegen dieses Wohngebiet getauscht (43. Änderung des Flächennutzungsplans). Dieses Gebiet könnte allerdings direkt an das frühere Neubaugebiet anschließen, wäre somit einfacher in das Stadtbild zu integrieren.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
30.	<p>Von der RAG AG wurde vorgeschlagen, die Zechenbrache der Zeche Werne zum Teil als Wohngebiet zu nutzen. Da inzwischen ein Teil der Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, kann vermutlich eine Kontaminierung des Bodens ausgeschlossen werden, da Lebensmittel von kontaminierten Flächen sicher nicht in den Verkehr, bzw. in die Nahrungskette gebracht werden dürfen. Diese Fläche wäre aus unserer Sicht ebenfalls als Wohngebiet umzuwidmen.</p> <p>Wir bitten um Überprüfung unserer Einlassungen. Gerne erwarten wir Ihre Stellungnahme.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 22.</p>
31.	<b>Beteiligte*r 5: Schreiben vom 17.07.2020</b>	
32.	<p>Diesem Schreiben ist unter Anlage 8 eine Unterschriftenliste „Nachbarschaft Bellingheide/ Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard Hauptmann Str. / Baaken“ angefügt, die 91 Unterschriften enthält (siehe auch Aufstellung der Stellungnahmen Beteiligte 17-107).</p> <p>Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-25.</p> <p>Darüber hinaus genannte ergänzende Aspekte dieses Schreibens werden im Folgenden aufgeführt.</p>	<p>Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 5-25.</p> <p>In den darüber hinaus genannten Aspekten der Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p> <p>Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden unter Zeile 34 behandelt.</p>
33.	<p>[Zum Thema Entwässerung:]</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne,</p>	<p>Diese ergänzenden Aspekte betreffen den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – und wurden auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die zusätzlichen Neuanschlüsse incl. einer geplanten versiegelten Fläche von über 30%, lt. Angabe des Planers H. Straus/Fa. HJP, ausgelegt ist.</p> <p>[Zum Thema Verkehrsuntersuchung:]</p> <p>Dauerhaft baulich und schriftlich in einem städtebaulichen Vertrag soll dann zwischen der Stadt Werne und den Anwohnern der Heinrich-von-Kleist-Straße die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße/Sackgasse ohne Durchgangsverkehr festgeschrieben werden.</p>	<p>aufbereitet. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>
34.	<p>[Zu den Schlussforderungen:]</p> <p>► Einberufung einer Bürgerversammlung; s.a. Aussage H. Bülte zu TOP Ö 4; Sitzung v. 07.05.2019 im SPUV unter <a href="https://buengerinfo.werne.de/sessionnet/buengerinfo/to0050.asp?_ktonr=18738">https://buengerinfo.werne.de/sessionnet/buengerinfo/to0050.asp?_ktonr=18738</a></p> <p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anschreiben an die Nachbarschaft zu öffentlicher Auslegung und frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.06.2020</li> <li>2. Fotos Feuchtigkeitsschäden</li> <li>3. Mailverkehr zwischen Frau Ludwig und Herr Bensch</li> <li>4. Verwaltungsvorlage Nr. 0012/2012 Stadt Werne, 02.02.2012</li> <li>5. Presseartikel Ruhr-Nachrichten zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße</li> <li>6. Graphik Verkehrsmehrbelastung</li> <li>7. Bevölkerungsstruktur und –entwicklung Stadt Werne (Quellen: Statistisches Landesamt NRW und Wikipedia)</li> <li>8. Unterschriftenliste Nachbarschaft Bellingheide/ Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard Hauptmann Str. / Baaken</li> </ol>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
35.	<b>Beteiligte*r 6: Schreiben vom 19.07.2020</b>	
36.	<p>Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-25.</p> <p>Anlagen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Anschreiben an die Nachbarschaft zu öffentlicher Auslegung und frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.06.2020</li> <li>2. Existiert nicht.</li> <li>3. Mailverkehr zwischen Frau Ludwig und Herr Bensch</li> <li>4. Verwaltungsvorlage Nr. 0012/2012 Stadt Werne, 02.02.2012</li> <li>5. Presseartikel Ruhr-Nachrichten zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße</li> <li>6. Graphik Verkehrsmehrbelastung</li> <li>7. Bevölkerungsstruktur und – entwicklung Stadt Werne (Quellen: Statistisches Landesamt NRW und Wikipedia)</li> </ol>	<p>Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 5-25.</p>
37.	<b>Beteiligte*r 7: Schreiben vom 19.07.2020, 19.07.2020 und 23.07.2020</b>	
38.	<b>19.07.2020</b>	
39.	<p>In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden unter Zeile 41-43, 45-48 behandelt.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
40.	<p>mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.06.2020, dass „bei der Aufstellung von Bebauungsplänen alle Belange zu ermitteln und zu bewerten [seien]“, nehmen wir als unmittelbare Anwohner, dessen „Interessen durch die Planung berührt werden“, unser Recht als Bürger der Stadt Werne wahr, und beziehen Stellung zu Ihrem veröffentlichten Bebauungsplan 13C.</p> <p>Der werbewirksam publiziertem Aussage der Stadt Werne Vertrauen schenkend, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen und gleichzeitig auf ein breites Spektrum an Kinderbetreuung, Bildung, Unterstützungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung zurückgreifen können“<sup>1</sup>, haben meine Frau und ich uns im Januar 2018 entschieden, für viel Geld unser jetziges Haus und Grundstück [...] (Hinweis: Angabe zur einer Adresse nordöstlich des Plangebietes) zu erwerben und nach Werne zu ziehen. Als [...] (Hinweis: hier werden Beruf, Arbeitsplatz und ehrenamtliche Tätigkeit genannt) leiste ich seitdem meinen persönlichen Beitrag Ihrem Versprechen auf der Homepage auch als Bürger der Stadt Werne aktiv von meiner Seite aus Taten folgen zu lassen.</p> <p>Entgegen Ihrer marketingstrategischen Worte, dass Sie sich bemühen „familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen“ und dass „zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch der Schutz der gewerblichen Nutzungen und der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger gehöre“,<sup>2</sup> sehen wir jedoch das Wohl unserer Familie und insbesondere unserer Söhne [...] durch Ihr Konzept Baaken 13C ernsthaft bedroht und gefährdet.</p> <p><b>Wir erheben daher Einspruch zum Bebauungsplan 13 C Wohnquartier Baaken, 59368 Werne und zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes!</b></p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p><b>a) Persönliche Anmerkungen zur Art der Bebauung von WA I (Nordseite Baaken)</b></p> <p>In Ihren Ausführungen schreiben Sie davon, dass „die nähere Umgebung des Plangebietes im Norden geprägt ist von Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen und Doppelhäusern.<sup>3</sup> Vorgesehen sei daher eine kleinteilige Bebauung bestehend aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern, welche über die nördlich angrenzende Straße „Baaken“ erschlossen werden soll.“<sup>4</sup></p> <p>Weiter heißt es, dass „zurückversetzte Baukörper“ mit zwei bis max. drei Vollgeschossen als „Fortführung der östlich angrenzenden Wohnbebauung konzipiert würden, was ein repräsentatives und geordnetes Gestaltungsbild zur bestehenden Verkehrsachse bieten soll. Durch die maximalen Gebäudehöhen im Teilbereich WA I von faktisch XX,X m werde in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung sowie eine städtebaulich wirksame Einfassung der Straße „Baaken“ erreicht. Eine konkrete Festlegung der Bauhöhe soll erst in einem weiteren Verfahren erfolgen.“<sup>5</sup></p> <p>Als unmittelbar nächste Anwohner in östlicher Richtung sehen wir in Ihren Ausführungen einen klaren Widerspruch. Ihre Absicht, sogenannte „Baukörper“ konstruieren lassen zu wollen, stehen für uns im krassen Widerspruch zu den von Ihnen angeführten Einfamilienhäusern sowie vereinzelt Reihen- und Doppelhäusern, die allesamt aus zwei bewohnbaren Geschossen (EG/1. OG) bestehen und sich, gemäß Ihrer strategischen und werbewirksamen Ausführungen, tatsächlich in einem optisch und sozial harmonischem Verhältnis zueinander befinden. Zudem erscheint es uns zugezoge-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>ne und alteingesessene Anlieger des Baakens nicht transparent, wenn Sie von „Baukörpern“ sprechen. Was sind „Baukörper“? „Baukörper“ sind in der Architektur folgendermaßen definiert: „Ein Baukörper fasst das gesamte Volumen eines Bauwerkes zusammen, das sich innerhalb einer fest definierten Fläche (z. B. Grundstück) befindet. Die Gestalt des Baukörpers (Kubatur) wird dabei lediglich durch die Statik begrenzt. Es besteht die Möglichkeit, den Gesamt-Baukörper in verschiedene Teil-Baukörper aufzutrennen, wobei die Abgrenzung zum Begriff Gebäudeflügel fließend ist.“<sup>6</sup> Wie kann man sich insofern eine optisch ansprechende Eingliederung in die Umgebung vorstellen? Oder handelt es sich hier um „Betonklötze“? Dies berührt als Hauseigentümer und unmittelbare Nachbarn der „Baukörper“ durchaus auch die Wahrnehmung unserer 2018 erstandenen Immobilie Baaken 25.</p> <p>Ebenso intransparent sind für uns Ihre Ausführungen, dass die „Baukörper“ aus II-III Vollgeschossen bestehen sollen, was verfahrenstechnisch noch zu ermitteln sei(?). Für uns liegt klar auf der Hand, dass sich Mehrfamilienhäuser mit zwei Vollgeschossen, bei entsprechender architektonischer Bauweise, optisch durchaus in das jetzige Bild des Baakens harmonisch eingliedern lassen würden. Zudem scheinen in der Vergangenheit von Seiten der Stadt gegenüber anderen Nachbarn des Baaken diesbezügliche Beschwerden beim Immobilienerwerb geäußert worden zu sein.</p> <p><b>Für uns Anwohner an das Plangebiet bedeuten drei Vollgeschosse den völligen Verlust des (Bürger)rechts auf Privatsphäre, gegen den wir uns nicht schützen können!</b> Sowohl für die nördlichen Anlieger, als auch für uns als unmittelbar nächster östlicher Nachbar der „Baukörper“ bedeutet dies, dass uns fremde Menschen ungehindert in die Gärten blicken können, in denen beispielsweise unsere jeweiligen kleinen Kinder unbedarft in Planschbecken spielen. Wir empfinden dies als gravierenden Eingriff in die persönliche und insbesondere in die Intimsphäre unserer bei-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>den Söhne (8 Jahre &amp; 4 Jahre). Wir fordern Sie daher auf, in Ihrem Verfahren zur Prüfung der maximalen Gebäudehöhe Rücksicht auf die unmittelbaren Anwohner zu nehmen und es bei maximal zwei bewohnbaren Vollgeschossen zu belassen.</p> <p><b>b) Persönliche Anmerkungen zum Verkehrskonzept Baaken 13C</b></p> <p>In Ihren Erläuterungen zum möglichen Wohnkonzept heißt es weiter, dass für den motorisierten Individualverkehr der Hauptanschluss an das Plangebiet über die Straße „Baaken“ im Norden erfolgen soll. Die Straße „Baaken“ wird hier von Ihnen als „Verkehrsachse Baaken“ tituiert.<sup>7</sup> Diese ermögliche weiterführend Anschluss an die L518n im Westen sowie die B54 im Osten und stelle eine überörtliche Erreichbarkeit her. Weiterhin sei eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes durch die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ über ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet im Südosten vorgesehen.<sup>8</sup> Die Vernetzung des Plangebietes mit der bestehenden Siedlungsstruktur werde u.a. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. Die Anbindung erfolge über eine derzeit unbefestigte Fläche in Richtung Süden mit Anschluss an die Straße „Bellingheide“ und ermöglicht eine Nord-Süd-Querung des Plangebietes.<sup>9</sup></p> <p>Bei Ihren Überlegungen stellt sich uns die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Hauptachse bzw. Hauptanbindung „Baaken“, der bereits heute nicht nur von den bisherigen Anwohnern, sondern auch massiv von Zulieferern (Amazon) und Kunden des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt wird. Nach Aussage bei der Begutachtung der Bebauungsplans im Stadthaus teilte man uns lapidar mit, dass „ein Verkehrskonzept für den jetzigen Baaken und die Heinrich-von-Kleist-Straße nicht Bestandteil des Bebauungskonzepts Baaken 13C sei“. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen?</p> <p>Diese Antwort halten wir für völlig unangemessen, da es durch Ihr Bebau-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>ungskonzept zu massiven Verkehrsaufkommen, Verkehrsbehinderungen durch parkende Autos und sonstige Beeinträchtigungen, bspw. durch Verkehrslärm und Abgasen, für die Anwohner des Baakens und der Heinrich-von-Kleist-Straße kommen wird. Insofern ist es für uns unabdingbar, dass sich ein Verkehrskonzept nicht nur auf den kurzen Abschnitt von der Heinrich-von-Kleist-Straße bis zum Baaken, d.h. durch das Planungsgebiet, beziehen darf, sondern sämtliche umliegenden Straßenzüge mitberücksichtigen und die diesbezügliche verkehrstechnischen Planungen von Seiten der Stadt den Anwohnern des Baaken, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Schillerstraße u.a. angrenzende und daher betroffen Straßenzüge offengelegt und erläutert werden muss! Schließlich werben Sie ja auch mit der günstigen Lage und guten Anbindung des neu zu erschließenden Wohngebietes.</p> <p>Die Sicherheit unserer Kinder ist, bspw. auf dem Weg zur Schule oder in den Kindergarten, bereits heute stark durch den jetzigen Anwohnerverkehr, Lieferverkehr, hier LKWs bis 7,5t und PKWs, zum Gewerbegebiet oder zu den neu errichteten Garagen im Baaken und durch parkende Autos und massive Geschwindigkeitsüberschreitungen (bis zu 70 km/h in der 30er-Zone Baaken) ernsthaft gefährdet. Die örtlichen Behörden bzw. Polizei haben sich diesem Problem, bspw. durch Geschwindigkeitsmessungen, übrigens in den letzten 2 Jahren nicht einmal angenommen!</p> <p>Mit Blick auf die Straßenbreite des Baaken, insbesondere an der Einfahrt/Ecke Baaken/Schillerstraße, ist uns als unmittelbare Anwohner unklar, wie das (zusätzliche) Verkehrsaufkommen in Einklang zu bringen sein soll mit <b>Bürgersteigen zum Schutz der Anwohner</b>, bspw. alten Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen oder der vielen Kinder, z.T. im Kinderwagen oder auf Fahrrädern, da man ja gerade durch das Wohngebiet junge Familien anlocken will. Wie Sie ja wissen, befinden sich sämtliche angrenzende Flächen</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>in Privatbesitz der Anlieger, sodass eine Verbreiterung des Baakens der Stadt Werne nicht oder nur schwer möglich sein wird.</p> <p>Eine Einbahnstraßenregelung kann ja auch im Hinblick auf das anliegende Gewerbegebiet nicht den gewerblichen und städtischen Interessen entsprechen; <b>für zwei Fahrbahnen inklusive Bürgersteigen und Parkflächen für Anwohner oder Besucher ist die Straße definitiv zu schmal!</b> Ein Rückstau, verursacht durch parkende Autos am Baaken bei bestehenden Bürgersteigen, würde bis in ihr neues Wohngebiet reichen, insbesondere zu Stoßzeiten am Morgen und Abend! Bestes Beispiel sind die Umstände rund um die Uhlandschule!</p> <p>Eindeutig widersprechen wir den Verkehrsdaten und Gutachten, die Sie insbesondere dem Lärmschutzgutachten zu Grunde legen!</p> <p>Sie schreiben hier: „Als Grundlage für ein Lärmschutzgutachten wurden Verkehrsdaten benötigt. Dazu wurde das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen im Zuge einer Voruntersuchung auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Ausgehend davon ist mit etwa <b>310 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Straße „Baaken“ wird mit 208 zusätzlichen- und die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ mit 102 Kfz-Fahrten pro Tag belastet.</b> Daraus resultiert eine maximale Mehrbelastung von 150 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs eine maximale Steigung von je rund 70 Kfz/24h in Nord- und Ost-Richtung erwartet. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben, <b>die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig und anhand aktueller Verkehrszählungen zu aktualisieren.</b> Daraufhin ist die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte anhand detaillierter Knotenstrombelastungen zu untersuchen.“ 10</p> <p>Sie berufen sich in Ihrem Konzept auf Werte, die <b>Z W A N Z I G</b> Jahre alt</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>und somit nach wissenschaftlichen Kriterien nicht als aktuell und „valide“ gelten?!? Die Sicherheit unserer Kinder fußen auf zwanzig Jahre alte Daten?!? Es ist für uns nicht nachvollziehbar und unprofessionell, warum nicht aktuellste Zahlen als Grundlage für ein städtebauliches Konzept genutzt werden, geht es hier doch um das Wohl und die Sicherheit Ihrer Bürger und insbesondere Kinder!</p> <p>Legt man aktuelle Expertenmeinungen und Statistiken zu Grunde ist klar, dass zunehmend mehr Fahrzeuge in den Privathaushalten vorhanden sind, als dass es früher, bspw. im Jahr 2000 (!), der Fall war! Im Stadthaus war Ihrerseits gar die Rede von 2-3 PKWs pro Haushalt. Bei 75 Wohneinheiten im Planungsgebiet können dies durchaus fast 150 Fahrzeuge bedeuten; ein üblicher Besucher- oder Lieferverkehr in das Plangebiet ist hier noch gar nicht mitberücksichtigt!</p> <p>Ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als von Ihnen prognostiziert ist somit unstrittig!</p> <p>Bei Familien mit Kindern, wir sprechen aus eigener empirischer Erfahrung, ist realistisch davon auszugehen, dass pro Haushalt mit 2 Fahrzeugen mindestens täglich 8 Fahrten getätigt werden (Fahrt der Kinder zum Sportverein, Einkauf, Weg zur Arbeit etc.). Dies bedeutet gegenüber heute zukünftig ein <b>zusätzliches Verkehrsaufkommen von geschätzten 600 Fahrten</b>, entweder <i>nur</i> über den Baaken oder teilweise auch über die Heinrich-von-Kleist-Straße. Nicht berücksichtigt ist bei diesem Wert das bereits bestehende bisherige Verkehrsaufkommen durch Anlieger, Kunden, Lieferservice, Besucher etc.. Dies bedeutet nahezu eine Verdoppelung gegenüber den von Ihnen angeführten Werten von 310 Fahrten/24h, und gar Verdreifachung gegenüber den 208 Fahrten im Baaken, gemäß Ihres städtischen (?) Gutachtens aus dem Jahr 2000.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Positiv sei an dieser Stelle vermerkt, dass Ihr gewählter Begriff „Hauptverkehrsachse Baaken“ im semantischen Sinn somit seine Berechtigung erfährt, sicherlich aber wirken Ihre Überlegungen zum Verkehrsaufkommen im und außerhalb des Planungsgebietes in keinster Weise plausibel und rational erklärbar. Die Gefährdung für alle Menschen durch den Straßenverkehr, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner und deren Kinder, ist hier neben einer abnehmenden Lebensqualität durch Abgase und Verkehrslärm offensichtlich und findet von Ihnen keinerlei Berücksichtigung, obwohl sich gemäß des Stadtmarketings die Stadt dafür rühmt, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen.“</p> <p>Ebenfalls fehlen uns Angaben, wie viele zusätzliche Fahrzeuge Raum im Wohngebiet Baaken 13C und in den unmittelbar angrenzenden Straßenzügen beanspruchen und wo Ihrer Meinung nach diese Fahrzeuge parken werden, abgesehen von den eingezeichneten Garagen? Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw´s liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss. Bürgersteige dürfen nicht beparkt werden, die „Hauptverkehrsachse Baaken“ ist bereits stark belastet und zu schmal für zusätzliche Parkplätze. Nach Aussage im Stadthaus bei Einsichtnahme teilte man uns mit, dass eventuell zusätzliche Parkplätze entlang der Mauer an den Bäumen im Westen geschaffen werden sollten. Ein schlüssiges Parkkonzept sieht definitiv anders aus!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wir fordern deshalb, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht- Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen!</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlich wird gefordert, dass für Anliefer- oder Besucherverkehr ausreichend Parkraum bereitgestellt wird!</li> <li>• Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin!</li> <li>• Eine Änderung auf maximal <b>40 Wohneinheiten</b> halten wir für geboten!</li> <li>• Als Alternative schlagen wir eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vor</li> </ul>	
41.	<p>Besonders betroffen macht uns als „Neubürger der Stadt Werne“, dass man von Seiten der Stadt Werne auf der einen Seite ein beschleunigtes Verfahren zur Realisierung von Baaken 13C angestoßen hat, ohne aber die Anlieger anzuhören oder in den Dialog mit einzubinden, bspw. in Form einer Bürgerversammlung. Transparenz und Bürgernähe sieht hier sicherlich anders aus!</p> <p>Aus eigener Lebenserfahrung wissen wir, dass sich bspw. die Stadt Essen oder auch die Stadt Seim bei der Schaffung und Erschließung von Neubaugebieten deutlich bürgernäher zeigen. Ein lapidarer Kommentar Ihrerseits, dass eine Versammlung „aufgrund von Corona so nicht möglich gewesen“ und „verfahrenstechnisch eigentlich auch nicht nötig sei“, halten wir für sehr enttäuschend, da ich aus meiner beruflichen Tätigkeit als Lehrer weiß, dass man auch größere Treffen bzw. Versammlungen unter Wahrung von Hygienekonzepten abhalten kann, bspw. in Kleingruppen bis zu 30 Personen. Dies wäre im Kolpingsaal ohne Probleme möglich gewesen. Alternativ wurden die Sporthallen der weiterführenden Werner Schulen ja z.T. auch bestuhlt, um großen Gruppen gerecht zu werden.</p>	<p>Die Einwendung zur Verfahrensart bezieht sich auf den Bebauungsplan 13C und wurde in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p> <p>Bezüglich der Form der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 (1) BauGB im Rahmen der 43. FNP-Änderung siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.</p>
42.	<p>Schlussforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeit-</li> </ul>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	raum und Nichteinhaltung der Wochenfrist	
43.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einberufung einer Bürgerversammlung</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.
44.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vor gelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit</li> <li>➤ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren.</li> <li>➤ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.)</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</li> <li>➤ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen</li> <li>➤ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße</li> <li>➤ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum</li> <li>➤ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngelände und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten.</li> <li>➤ Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzwand von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)</li> </ul>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten</li> <li>➤ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf „Wohnquartier Baaken“</li> <li>➤ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall</li> <li>➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</li> <li>➤ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet.</li> <li>➤ Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.</li> <li>➤ Maximal zweigeschossige Mehrfamilienhäuser</li> <li>➤ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben?</li> <li>➤ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität</li> </ul>	
45.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11 und 22.
46.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 23.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
47.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 24.
48.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“</li> </ul> <p>Als Werner Bürger erwarten wir uns von Seiten der Stadt zukünftig mehr Bereitschaft zum Dialog gemäß Ihrer Versprechungen, das Wohl, die Sorgen und Ängste aller Anlieger berücksichtigen zu wollen. Trotz anstehender Kommunalwahlen sollte dies nicht nur ein werbewirksamer Slogan der Stadt sein, sondern das tatsächliche Leitmotiv Ihrer Arbeit darstellen!</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine <b>Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</b></p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.
49.	<b>19.07.2020</b>	
50.		In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden unter Zeile 51-52, 54-57, 59 - 61, 63-64, 66-69 behandelt.
51.	Einleitend ist es für uns unverständlich, dass die Frist für die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen gelegt wurde. Eine öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen ist fragwürdig und nicht bürgerfreundlich. Alleine der Umfang und die Bedeutung sind für uns Anwohner schon sehr herausfordernd. Aber Anwohner, die sich jetzt in	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>ihren wohlverdienten und erhofften Ferien bzw. im Urlaub befinden, haben nun keine Gelegenheit sich mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden so um ihre Mitgestaltung gebracht.</p> <p>Weiter bemängeln wir, das zwischen dem offiziellen Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.20 bis zum Beginn der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab 23.06.20 <u>nicht</u> die vorgeschriebene Frist lt. § 3 Abs. 2 BauGB von <u>mindestens</u> einer Woche eingehalten wurde.</p> <p>Im Gesetzestext lautet es wie folgt:</p> <p>„Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind <u>mindestens eine Woche vorher</u> ortsüblich bekannt zu machen ...“</p> <p>Diese Frist wurde somit nachweisbar <u>nicht</u> eingehalten (s. beigefügte Anlage 1)!</p>	
52.	<p>Deshalb fordern wir eine erneute öffentliche Beteiligung mit einer neuen Frist nach Beendigung der diesjährigen Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung! Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern dürfen in NRW stattfinden und weitere Lockerungen folgen voraussichtlich nach den Sommerferien. Eine Bürger-versammlung sollte deshalb möglich sein.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.</p>
53.	<p>Der am 19.06.20 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C Baaken in 59368 Werne gibt uns betroffenen Anwohnern der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße und insbesondere des vom Baaken in mancher Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem wir hiermit unseren</p> <p><b>E i n s p r u c h</b></p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>vorbringen.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Gutachten</li> <li>2) Entwässerung</li> <li>3) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</li> <li>4) Lärmschutzwand</li> <li>5) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes</li> <li>6) Umfeld</li> </ol> <p>und erwarten eine komplette Überarbeitung der Gutachten und eine Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ggf. nach Beendigung der Corona-Restriktionen außerhalb der Ferienzeit; falls dies für die Erstellung von Gutachten unabdingbar ist.</p> <p>Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halten wir nach § 13 BauGB aufgrund der gesichteten Unterlagen auch deshalb für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden, wie z. B. durch die Entwässerungsproblematik, die Errichtung einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich „...das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ...“ (§ 34 Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, das „...die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!“</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzmauer von über 6 m sehen wir diese Eingangsvoraussetzung bereits als nicht gegeben an!</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl von baulichen Restriktionen (u.a. Lärmschutzmaßnahmen) gleichfalls als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen!</p> <p>Nach § 13 a Abs. 1 a BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren bereits dadurch ausgeschlossen, wenn wesentliche Punkte des § 1 Abs. 6 und 7b BauGB, wie im weiteren beschrieben, nicht erfüllt werden.</p> <p>Wir haben auch deshalb erhebliche Zweifel, dass das hier gewählte „beschleunigte Verfahren“ nach § 13 a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt des Beginns des Umwidmungsverfahrens das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte! Zulässig für ein „beschleunigtes Verfahren“ sind lediglich 20.000 m<sup>2</sup> oder 2 ha !</p> <p>Bisher liegt uns ein erster städteplanerischer Entwurf vom Investor M-Invest GmbH &amp; Co. KG vor, der noch nicht vom Rat der Stadt Werne final beschlossen wurde. Wir gehen davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als für ein „beschleunigtes Verfahren“ nach § 13a BauGB zulässig.</p> <p>Weitergehend bemängeln wir die Vorgehensweise und Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>Deshalb fordern wir ein normales Planungsverfahren mit den entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen!</p> <p>Zudem können wir nicht erkennen, warum hier dieses Verfahren gewählt</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen, wie kommunale Neuwahlen und ggf. eine neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die Anlieger des „Baakens“ haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen.</p> <p>Wir fordern hiermit die Änderung des Verfahrens!</p> <p>Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehnen wir daher ab!</p> <p>Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, dass die vom Investor erstellten Gutachten und Planungen zur öffentlichen Beteiligung ohne jegliche Prüfung und Ergänzung seitens des Bauamtes der Stadt Werne kritiklos übernommen wurden. Hier fehlen uns klare Rahmenbedingungen und planerische Alternativen. Nach Sichtung dieser Gutachten sehen wir erheblichen Nachbesserungsbedarf.</p> <p>Zu den Einwänden im Einzelnen:</p> <p>Mit der Überplanung würden den Anwohnern, auch zum Teil Babys, Kleinkindern, kranken und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohnern, erhebliche Nachteile durch Baulärm, Verkehr und Immissionen zugemutet, da diese hier einem sehr hohen nicht zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner ist in erster Linie dementsprechend zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B sowie den Straßenumbau ertragen.</p> <p>1) Zu den Gutachten allgemein:</p> <p>Wir stellen fest, daß alle Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>GmbH &amp; Co. KG erstellt worden sind. Die Gutachten sind daher parteiisch und nicht wertneutral! Die Gutachten enthalten hypothetische und statische Angaben und müssen ohnehin, wie auch in einigen Gutachten selbst empfohlen, nach der Corona-Pandemie aktualisiert und fortgeschrieben werden.</p> <p>Spätestens nach einer Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs zur Bebauung müssen die Gutachten ohnehin neu erstellt werden, da diese von falschen Voraussetzungen, wie in unseren folgenden Einwänden (s.u.) beschrieben, ausgehen.</p> <p>Wir fordern deshalb, dass die Gutachten von der Stadt Werne neutral in Auftrag gegeben und überarbeitet werden!</p> <p>2.) Entwässerung</p> <p>Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG:</p> <p>Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:</p> <p>Die Methodik, und damit die Vorgehensweise, ist für uns nachvollziehbar und wirken professionell.</p> <p>Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von <b>6,42 m</b> ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9. „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem <b>Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m</b> auszugehen ist.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Fazit des Gutachters:</p> <p>„Gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt.“</p> <p>„Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!“</p> <p>Somit sind die Anwohner der Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregenereignissen stark betroffen.</p> <p>Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben und die u.a. besagen, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Wir fordern die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Bellingheide eingeplant wird.</p> <p>Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegendem „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ lediglich um eine „statische“ Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordern wir ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops bestimmen zu können.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagwassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen.</p> <p>Das ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll.</p> <p>Das führt langfristig zu Gebäudeschäden durch eindringende Feuchtigkeit und ist keinem Grundstückseigentümer zuzumuten, wie z. B. siehe beigefügte Fotos (<b>Anlage Nr. 2</b>) zu einem Haus in der Ovelgönne.</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne, einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser hinreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser aktuellen Tatsachen unbebaubar und kein Bauland !</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Nachweisbar hatten die Nachbarn der Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf die besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung versprochen.</p> <p>Wir erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 uns erst mit Veröffentlichung ab dem 24.06.2020 Seitens der Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde !</p> <p>3.) Verkehrsführung / verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</p> <p>„Hauptverkehrsachse“ Baaken                      In dem Wohnkonzept heißt es, dass für den motorisierten Individualverkehr der Hauptanschluss an das Plangebiet über die Straße „Baaken“ im Norden erfolgen soll. Die Straße „Baaken“ wird hier von Ihnen als „Verkehrsachse Baaken“ titulierte. Diese ermögliche weiterführend Anschluss an die L518n im Westen sowie die B54 im Osten und stelle eine überörtliche Erreichbarkeit her. Weiterhin sei eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes durch die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ über ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet im Südosten vorgesehen. Die Vernetzung des Plangebietes mit der bestehenden Siedlungsstruktur werde u. a. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. Die Anbindung erfolge über eine derzeit unbefestigte Fläche in Richtung Süden mit Anschluss an die Straße „Bellingheide“ und ermöglicht eine Nord-Süd-Querung des Plangebietes.                      Bei Ihren Überlegungen stellt sich uns die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Hauptachse bzw. die vermeintliche Hauptanbindung „Baaken“, der bereits heute nicht nur von den bisherigen Anwohnern, sondern auch massiv von Zulieferern (Amazon) und Kunden des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt wird. Nach Aussage einer Angestellten bei Begutachtung der Pläne unsererseits im Stadthaus am 01. Juli 2020 teilte man uns mit,</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>dass „ein Verkehrskonzept für den jetzigen Baaken und die Heinrich-von-Kleist-Straße nicht Bestandteil des Bebauungskonzepts Baaken 13C sei, da hier die Zuständigkeit nicht gegeben sei“.</p> <p>Diese Antwort halten wir für völlig unangemessen, da es durch das Bebauungskonzept zu massiven Verkehrsaufkommen, Verkehrsbehinderungen durch parkende Autos und sonstige Beeinträchtigungen für die Anwohner des Baakens kommen wird. Insofern ist es für uns logisch, dass sich ein Verkehrskonzept nicht nur auf den kurzen Abschnitt von der Heinrich-von-Kleist-Straße bis zum Baaken, d.h. <i>durch</i> das Planungsgebiet, beziehen darf, sondern sämtliche umliegenden Straßenzüge mitberücksichtigen und die diesbezüglichen Überlegungen von Seiten der Stadt den Anwohnern des Baakens, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Schillerstraße u.a. angrenzende und betroffene Straßenzüge erläutert werden muss. Schließlich werben Sie ja auch mit der günstigen Lage und guten Anbindung des neu zu erschließenden Wohngebietes! Die Sicherheit unserer Kinder ist, bspw. auf dem Weg zur Schule oder in den Kindergarten, bereits heute stark durch den jetzigen Anwohnerverkehr, Lieferverkehr, hier LKWs bis 7,5t und PKWs, zum Gewerbegebiet oder zu den neu errichteten Garagen und durch parkende Autos und massive Geschwindigkeitsüberschreitungen (bis zu 70 km/h in der 30er-Zone Baaken) ernsthaft gefährdet. Die örtlichen Behörden bzw. Polizei haben sich diesem Problem, bspw. durch Geschwindigkeitsmessungen, übrigens in den letzten 2 Jahren <u>nicht einmal</u> angenommen!</p> <p>Mit Blick auf die <b>Straßenbreite des Baaken</b>, insbesondere an der Einfahrt/Ecke Schillerstraße, ist uns als unmittelbare Anwohner unklar, wie das (zusätzliche) Verkehrsaufkommen in Einklang zu bringen sein soll mit Bürgersteigen zum Schutz der Anwohner, bspw. alten Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen oder der vielen Kinder, z.T. im Kinderwagen oder auf Fahrrädern, da man ja gerade durch das Wohngebiet junge Familien anlocken will. Wie Sie ja wissen, befinden sich sämtliche angrenzende Flächen in Privatbesitz der Anlieger, sodass eine Verbreiterung des Baakens der Stadt Werne <u>nicht oder nur schwer möglich sein wird</u>. Eine Einbahnstraßenrege-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>lung kann ja auch im Hinblick auf das anliegende Gewerbegebiet nicht den Interessen entsprechen; für zwei Fahrbahnen inklusive Bürgersteigen und Parkflächen für Anwohner oder Besucher ist die Straße definitiv zu schmal. Ein Rückstau würde ggf. bis in ihr neues Wohngebiet reichen, insbesondere zu Stoßzeiten am Morgen und Abend!</p> <p>Eindeutig widersprechen wir den Verkehrsdaten, die Sie für Baaken 13C und insbesondere für das Lärmschutzgutachten zu Grunde legen!</p> <p>In Ihrem Konzept heißt es hierzu: „Als Grundlage für ein Lärmschutzgutachten wurden Verkehrsdaten benötigt. Dazu wurde das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen im Zuge einer Voruntersuchung auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Ausgehend davon ist mit etwa 310 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Straße „Baaken“ wird mit 208 zusätzlichen- und die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ mit 102 Kfz-Fahrten pro Tag belastet. Daraus resultiert eine maximale Mehrbelastung von 150 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs eine maximale Steigung von je rund 70 Kfz/24h in Nord- und Ost-Richtung erwartet. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben, <b>die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig und anhand aktueller Verkehrszählungen zu aktualisieren</b>. Daraufhin ist die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte anhand detaillierter Knotenstrombelastungen zu untersuchen.“<sup>1</sup></p> <p>Sie berufen sich in Ihrem Konzept auf Werte, <b>die ZWANZIG Jahre alt</b> und somit nach wissenschaftlichen Kriterien nicht als aktuell und „valide“ gelten!</p> <p>Die Sicherheit unserer Kinder fußen auf zwanzig Jahre alte Daten?!? Es ist für uns nicht nachvollziehbar und äußerst unprofessionell, warum nicht aktuellste Zahlen als Grundlage für ein städtebauliches Konzept genutzt wer-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>den, geht es hier doch um das Wohl Ihrer Bürger und insbesondere Kinder. Legt man Expertenmeinungen und Statistiken zu Grunde ist klar, dass zunehmend mehr Fahrzeuge in den Privathaushalten vorhanden sind, als dass es früher, bspw. im Jahr 2000 (!), der Fall war. Im Stadthaus war salopp von städtischer Seite gar die Rede von 2-3 PKWs pro Haushalt. Bei 75 Wohneinheiten im Planungsgebiet bedeuten dies mindestens 150 Fahrzeuge; ein üblicher Besucher- oder Lieferverkehr in das Plangebiet ist hier noch gar nicht mitberücksichtigt.</p> <p>Bei Familien mit Kindern, wir sprechen aus eigener empirischer Erfahrung, ist realistisch davon auszugehen, dass pro Haushalt mindestens 6 Fahrten täglich getätigt werden, bspw. für die Fahrt der Kinder zum Sportverein, Einkauf, Weg zur Arbeit etc. <b>Bei 150 Fahrzeugen bedeutet dies gegenüber heute zukünftig ein Verkehrsaufkommen von geschätzten 900 Fahrten</b>, entweder <i>nur</i> über den Baaken oder auch wie im Entwurf dargestellt über die Heinrich-von-Kleist-Straße. Nicht berücksichtigt ist bei diesem Wert das bereits bestehende bisherige Verkehrsaufkommen durch Anlieger, Kunden, Lieferservice, Besucher etc. Dies bedeutet nahezu eine Verdreifachung gegenüber den von Ihnen angeführten Werten von 310 Fahrten/24h gemäß Ihres Gutachtens aus dem Jahr 2000!</p> <p>Positiv sei an dieser Stelle vermerkt, dass Ihr gewählter Begriff „Hauptverkehrsachse Baaken“ im semantischen Sinn somit seine Berechtigung erfährt, sicherlich aber wirken Ihre Überlegungen zum Verkehrsaufkommen im und außerhalb des Planungsgebietes in keinster Weise plausibel und rational erklärbar.</p> <p>Die Gefährdung für alle Menschen durch den Straßenverkehr, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner und deren Kinder, ist hier neben einer abnehmenden Lebensqualität durch Abgase und Verkehrslärm offensichtlich und findet von Ihnen keinerlei Berücksichtigung, obwohl sich gemäß des Stadtmarketings die Stadt dafür rühmt, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen.“</p> <p>Ebenfalls fehlen uns hierbei Angaben, wie viele zusätzliche Fahrzeuge</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Raum im Wohngebiet Baaken 13C und in den unmittelbar angrenzenden Straßenzügen beansprucht werden und wo Ihrer Meinung nach diese Fahrzeuge parken werden, abgesehen von den eingezeichneten Garagen?  <u>Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw's liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss.</u> Bürgersteige dürfen nicht beparkt werden, die Hauptverkehrsachse Baaken ist bereits stark belastet und zu schmal für zusätzliche Parkplätze. Nach Aussage im Stadthaus bei Einsichtnahme teilte man uns mit, dass eventuell zusätzliche Parkplätze entlang der Mauer an den Bäumen im Westen geschaffen werden sollten. Ein schlüssiges Parkkonzept sieht für mich definitiv anders aus!</p> <p>Es wird deshalb gefordert, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen. Zusätzlich wird gefordert, dass für Anliefer- oder Besucherkehr ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.</p> <p>Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin!</p> <p>Eine Änderung auf maximal <b>40 Wohneinheiten</b> halten wir für geboten!</p> <p>Als Alternative schlagen wir eine Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern vor!</p> <p>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gem. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem <b>Jahr 2000</b> durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich.“</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbelastung erzeugen.</p> <p>„Gem. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter, „Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p> <p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden.“</p> <p>Diese Angabe ist schlichtweg falsch und unvollständig, da der Stadt Werne eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „<b>Werne neu verknüpft</b>“ vom <b>27.04.2017</b> vorliegt.</p> <p>Darin heißt es unter Punkt 4 „<i>Verkehrsprognose 2025</i>“ zur allgemeinen Verkehrsentwicklung:</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>... bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. <b>6 % bis 2025</b> aus.“</p> <p>Unter verkehrliches Fazit auf Seite 6 heißt es: „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell + Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile“.</p> <p>Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen.</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt 3.1. „Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgehung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen.</p> <p>Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde. Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen!</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH &amp; Co. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.</p> <p>Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr <b>2013</b> Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird!</p> <p>Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus!</p> <p>Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen.</p> <p>Wir fordern deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde!</p> <p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 04.06.2020</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar aus den folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Nach Durchsicht der schalltechnischen Untersuchung ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsflächen eine Geräuschkontingentierung</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Immissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung durch Lärmschutzwälle oder –wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen. Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquellen im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschirmende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lage der Wand und auch die Höhe scheinen damit willkürlich gewählt.</li> <li>• Die im Gutachten zugrundegelegten Immissionsrichtwerte sind falsch, da zu den Außenlärmpegeln <u>eine alte Fassung der DIN 4109 zugrunde gelegt worden ist.</u></li> <li>• Lt. Aufgabenstellung des Gutachtens werden vorrangig die Auswirkungen durch Gewerbelärm untersucht und beurteilt. Es fehlen die Angaben zum Verkehrslärm und der Verkehrsbelastung nach heutigem Stand als Ausgangslage für die Heinrich-von-Kleist-Straße und die nördliche Erschließung über den Baaken. Eine weitere Ableitung ist daher falsch, auch im Hinblick darauf, daß eine Durchfahrt für die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße / Sackgasse nicht möglich sein soll.</li> </ul> <p>Es fehlt eine aktuelle Verkehrsmessung in der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße sowie Bellingheide und Baaken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Plangebiet einwirkende Verkehrslärmpegel insbesondere im Nachtzeitraum wird lt. Gutachten überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen sind im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Noch zu klären ist, welche Maßnahmen konkret zum Schutz gegen Außenlärm getroffen werden müssen. Dies fehlt im Gutachten.</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Auskunft der Stadt Werne wurden Baaken 14-18a sowie 25 und Heinrich-von-Kleist-Str. 4-14 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Dies ist nicht korrekt, da lt. beigefügter Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SPV (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12 Anlage Nr. 4 dieses Wohngebiet in einem Gebiet liegt, dem § 34 BauGB zuzuordnen ist.</li> <li>• Die angegebene Größe der Ackerfläche mit ca. 18 ha ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Größe.</li> <li>• Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Wohnbaufläche von Osten her über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen soll. Dies lehnen die Anwohner ab.</li> <li>• Der zukünftig noch zu erfolgende zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke wurde nicht berücksichtigt.</li> </ul> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich in vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelagen, wie es hier zu finden ist, aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten die schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.</p> <p>Unter Punkt 9 Schlussbemerkungen heißt es, dass insbesondere im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden und <b>im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind.</b></p> <p>Aus diesen Gründen muss das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens noch mal überarbeitet und auch Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm aufgezeigt werden.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>4.) Lärmschutzwand</p> <p>Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen incl. der vorgesehenen Aufstockung der Garagen um 1,5 m auf dann ca. 6 m bildet eine Riegelwirkung. (Quelle BVerG BauR 1986, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Bellingheide nicht nur erdrückend, insbesondere ist der Lichteinfall stark vermindert. Dies zieht eine Beschattung der angrenzenden Grundstücke ab Mittags und in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne nach sich. Wir vermuten stark, dass die Wohn- und Lebensqualität (Depressionsgefahr) nicht nur für die „zukünftigen Nachbarn“ sondern insbesondere auch für die Altanlieger der Bellingheide stark beeinträchtigt wird.</p> <p>Hier fordern wir eine Verringerung der geplanten 75 Wohneinheiten und eine Ausweitung der überplanten Fläche als zusätzlichen Parkraum. Dies würde zugleich die Verkehrssituation über die Straße „Baaken“ nachhaltig positiv beeinflussen.</p> <p>Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der Lärmschutzwand gegen einen begrünten Wall mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild werben.</p> <p>Die Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide entfällt.</p>	
54.	<p>5.) 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Es ist ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dass Wohn- und Industriegebiete nicht unmittelbar aneinander grenzen (Quelle: Bundesverwaltungsgericht 45, 309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975,70).</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 10.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Das widerspricht der vorgelegenen Planung!	
55.	<p>Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widersprechen wir!</p> <p>Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutzwand wesentlich einfacher überplant werden ohne den Anliegern des Gebietes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11.
56.	Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 12.
57.	<p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 (<b>Anlage Nr. 8</b>) an die Stadt Werne, dass</p> <p>„nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher <u>Überhang an Wohnbauflächen</u> in der Größenordnung von <u>26,9 ha</u>. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 13.
58.	Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet	Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „Außenbereichs im Innenbereich“.</p> <p>Wir verweisen nochmals darauf hin, dass der Eindruck der <u>Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit</u> des Wohnbau- und des Industriegebietes nicht vermittelt werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - BRS 59 Nr. 78 m.w.N.); insbesondere durch die angrenzende Großgaragenanlage.</p> <p>Für uns unstrittig ist die vor ca. zwei Jahren vorgenommene Bebauung der Großgaragenanlage, da es sich hier noch um ein Gewerbemischgebiet handelt. Nach geplanter, noch zu erfolgender, Umwidmung würde sich jedoch der Charakter des Flurstücks (Flur 39; Flurstück 2716; Quelle „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19) gravierend ändern.</p>	
59.	<p>Wir fragen uns, warum das Bauamt der Stadt Werne, nicht <u>eine Bebauung</u> auf der Ausgleichsfläche <u>am Dornberg</u> priorisiert, sondern den Anliegern des Gebietes „Baaken“, und deren Nachbarschaft, mit der Überplanung erhebliche Nachteile (Verkehr, Immission, Probleme mit Niederschlagswasser) zumutet. Die Gebiete liegen entfernungsmaßig vom Stadtkern Werne nur unwesentlich auseinander (ca. 500m).</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11.
60.	<p>Wir bitten um Auskunft, wer der Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, lt. dem Link</p> <p><a href="https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php">https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php</a></p> <p>besitzt die Stadt Werne keine Baugrundstücke. Bei Umwidmung muss deshalb der Eigentümer dieser Grundstücke einen nicht unerheblichen Wertverlust befürchten.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.
61.	<p>An dieser Stelle verweisen wir auf die Tatsache, dass die Stadt Werne seit</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schrei-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, beinahe kontinuierlich jedes Jahr an Bewohnern verliert. Eine Änderung der Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar (s.a. wikipedia.org unter „Werne“). Diese Aussage trifft gleichfalls auf das gesamte Bundesland Nordrhein-Westfalen.</p> <p>Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz und der demographischen Entwicklung in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne nachweisbar keinen weiteren Wohnraum (<b>s. Anlage 7</b>).</p> <p>Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.)</p> <p>Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit „Charakter“-versehener, Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuerichtung von Mehrfamilienhäusern auf <u>gleicher</u> Grundstücksgröße. Hier wird ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz!</p>	<p>ben vom 16.07.2020 unter Zeile 17.</p>
62.	<p>6. Umfeld</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine totale Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen würde, die die umliegende Bebauung auflockern und für eine menschenwürdige Umwelt und natürliche Lebensgrundlage.</p> <p>Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaft-</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>lich genutzt) erhalten bleiben.</p> <p>In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 A sind im Norden, Osten und Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist als „Außenbereich im Innenbereich“ zu sehen und stellt daher <u>keine</u> Fläche zur Innenentwicklung dar.</p> <p>Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist.</p> <p>Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre eher zu verwirklichen.</p> <p>Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf.</p> <p>In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m<sup>2</sup> in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig.</p> <p>Nachbarschaftskonflikte sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft!</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Des weiteren fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar.</p> <p>Hier könnte man einen Spielplatz in unmittelbarer Nähe zur „Lärmschutzwand“ des Großgaragenhofes positionieren. Die Möglichkeit, daß darüber ein Ball geschossen werden könnte, wäre sicher auszuschließen!</p>	
63.	<p>Schlussforderungen:</p> <p>→ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.
64.	<p>→ Einberufung einer Bürgerversammlung</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.
65.	<p>→ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit</p> <p>→ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren.</p> <p>→ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt</p> <p>→ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.)</p> <p>→ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlags-</p>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>wasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstückflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</p> <p>→ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen</p> <p>→ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße</p> <p>→ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum</p> <p>→ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten. Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)</p> <p>→ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten</p> <p>→ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf „Wohnquartier Baaken“</p> <p>→ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall</p> <p>→ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>→ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet.</p> <p>→ Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.</p> <p>→ Maximal zweigeschossige Mehrfamilienhäuser im Bereich WA I</p> <p>→ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben?</p> <p>→ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität</p>	
66.	→ Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11 und 22.
67.	→ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 23.
68.	→ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 24.
69.	→ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“  Wir gehen davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionie-	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Stellungnahme Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	
70.	<b>23.07.2020</b>	
71.	<p>Bezug nehmend auf den Bebauungsplan 13C-Wohnquartier Baaken, möchten wir unseren bereits vorgebrachten Einspruch vom 19. Juli 2020 um folgende Aspekte konkretisieren:</p> <p>Durch die hohe Anzahl der Wohneinheiten, hier vorgesehen 75 Einheiten, und der von Ihnen geplanten Zufahrt über die Verkehrsachse Baaken entsteht ein massiv erhöhtes Verkehrsaufkommen verbunden mit Lärmbelästigung, Abgasen, Gefahren für Anlieger (insbesondere Kinder), Platzmangel durch parkende PKWs etc.</p> <p>Durch die geplanten Gebäude im WA I (dreigeschossig: 2 Etagen + Staffelgeschoss) kann unser Grundstück eingesehen werden, ohne dass wir die Möglichkeit haben uns und unsere Kinder dagegen zu schützen. Wir fühlen uns daher in unserer Privatsphäre und der unserer kleinen Söhne zukünftig massiv gestört.</p> <p>Punkt 1 und Punkt 2 bewirken für unser Grundstück zukünftig eine deutliche Wertminderung!</p> <p>Zu Punkt 1 und Punkt 2 möchten wir folgende Änderungsvorschläge machen:</p> <p>Zu 1.) Vorsehen einer weiteren, zweiten Zufahrt zum Wohnquartier Baaken 13C in Verbindung mit einer Reduzierung der Wohneinheiten und Schaffung weiterer Parkmöglichkeiten im Wohnquartier Baaken 13C.</p> <p>Im Baugebiet „Gerhard-Hauptmann-Straße“ befinden sich lediglich ca. 40 Wohneinheiten bei gleicher Fläche. Hier sind ebenfalls deutlich mehr Parkmöglichkeiten berücksichtigt worden (2 Park-/Stellplätze pro Wohneinheit). Eine derartige Lösung erachten wir auch für das Wohnquartier Baaken 13C</p>	<p>Diese Stellungnahme enthält entgegen des Betreffs keine Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren. Die genannten Aspekte betreffend den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken - werden im dortigen Verfahren behandelt.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>als mögliche Option!</p> <p>Zu 2.) Verringerung der Geschosshöhen der Gebäude im WA I auf maximal zwei Geschosse ohne Staffelgeschoss.</p>	
72.	<b>Beteiligte*r 8: Schreiben vom 20.07.2020</b>	
73.		<p>In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden unter Zeile 75 - 76, 78, 80 - 82, 84 - 88 behandelt.</p>
74.	<p>Mit Bezug auf Ihr Schreiben vom 19.06.2020, dass „bei der Aufstellung von Bebauungsplänen alle Belange zu ermitteln und zu bewerten [sein]“, nehmen wir als unmittelbare Anwohner, dessen „Interessen durch die Planung berührt werden“, unser Recht als Bürger der Stadt Werne wahr, und beziehen Stellung zu Ihrem veröffentlichten Bebauungsplan 13C.</p> <p>Der werbewirksam publiziertem Aussage der Stadt Werne Vertrauen schenkend, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen und gleichzeitig auf ein breites Spektrum an Kinderbetreuung, Bildung, Unterstützungsmöglichkeiten und Freizeitgestaltung zurückgreifen können“<sup>1</sup>, haben mein Mann und ich uns im Mai 2017 entschieden, für viel Geld unser jetziges Haus und Grundstück [...] (Hinweis: Angabe zu einer Adresse nördlich des Plangebietes) zu erwerben. Entgegen Ihrer marketingstrategischen Worte, dass Sie sich bemühen „familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen“ und dass „zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch der Schutz der gewerblichen Nutzungen und der Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger gehöre“, sehen wir jedoch das Wohl</p>	<p>Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurde. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>unserer Familie und insbesondere unserer bald geborenen Tochter durch das Konzept Baaken 13C ernsthaft bedroht und gefährdet.</p> <p><b>Wir erheben daher Einspruch zum Bebauungsplan 13 C Wohnquartier Baaken, 59368 Werne und zur 43. Änderung des Flächennutzungsplanes!</b></p> <p><b>a) Persönliche Anmerkungen zur Art der Bebauung von WA I (Nordseite Baaken)</b></p> <p>In Ihren Ausführungen schreiben Sie davon, dass „die nähere Umgebung des Plangebietes im Norden geprägt ist von Einfamilienhäusern sowie vereinzelten Reihen und Doppelhäusern.3 Vorgesehen sei daher eine kleinteilige Bebauung bestehend aus Einzelhäusern, Doppelhäusern und Reihenhäusern, welche über die nördlich angrenzende Straße „Baaken“ erschlossen werden soll.“4</p> <p>Weiter heißt es, dass „zurückversetzte Baukörper“ mit zwei bis max. drei Vollgeschossen als „Fortführung der östlich angrenzenden Wohnbebauung konzipiert würden, was ein repräsentatives und geordnetes Gestaltungsbild zur bestehenden Verkehrsachse bieten soll. Durch die maximalen Gebäudehöhen im Teilbereich WA I von faktisch <b>XX,X m</b> werde in Verbindung mit den weiteren Festsetzungen eine maßvolle Dichte für eine Mehrfamilienhausbebauung sowie eine städtebaulich wirksame Einfassung der Straße „Baaken“ erreicht. Eine konkrete Festlegung der Bauhöhe soll erst in einem weiteren Verfahren erfolgen.5</p> <p>Als unmittelbar nächste Anwohner in nördlicher Richtung sehen wir in Ihren Ausführungen einen klaren Widerspruch. Ihre Absicht, sogenannte „Baukörper“ konstruieren lassen zu wollen, stehen für uns im krassen Widerspruch zu den von Ihnen angeführten Einfamilienhäusern sowie vereinzelten Reihen- und Doppelhäusern, die allesamt aus zwei bewohnbaren Geschossen (EG/1. OG) bestehen und sich, gemäß Ihrer strategischen und</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>werbewirksamen Ausführungen, tatsächlich in einem optisch und sozial harmonischem Verhältnis zueinander befinden. Zudem erscheint es uns zugezogenen und alteingesessenen Anlieger des Baakens nicht transparent, wenn Sie von „Baukörpern“ sprechen. Was sind „Baukörper“? „Baukörper“ sind in der Architektur folgendermaßen definiert: „Ein <i>Baukörper</i> fasst das gesamte Volumen eines Bauwerkes zusammen, das sich innerhalb einer fest definierten Fläche (z. B. Grundstück) befindet. Die Gestalt des Baukörpers (Kubatur) wird dabei lediglich durch die Statik begrenzt. Es besteht die Möglichkeit, den Gesamt-Baukörper in verschiedene Teil-Baukörper aufzutrennen, wobei die Abgrenzung zum Begriff Gebäudeflügel fließend ist.“<sup>6</sup> Wie kann man sich insofern eine optisch ansprechende Eingliederung in die Umgebung vorstellen? Oder handelt es sich hier um „Betonklötze“? Dies berührt als Hauseigentümer und unmittelbare Nachbarn der „Baukörper“ durchaus auch die Wahrnehmung unserer 2017 erstandenen Immobilie Baaken 14.</p> <p>Ebenso intransparent sind für uns Ihre Ausführungen, dass die „Baukörper“ aus II-III Vollgeschossen bestehen sollen, was verfahrenstechnisch noch zu ermitteln sei(?).</p> <p><b>Für uns Anwohner an das Plangebiet bedeuten drei Vollgeschosse den völligen Verlust des (Bürger)rechts auf Privatsphäre, gegen den wir uns nicht schützen können!</b> Sowohl für die östlichen Anlieger, als auch für uns als unmittelbar nächster nördlicher Nachbar der „Baukörper“ bedeutet dies, dass uns fremde Menschen ungehindert in die Gärten blicken können, in denen beispielsweise unsere jeweiligen kleinen Kinder unbedarft in Planschbecken spielen. Wir empfinden dies als gravierenden Eingriff in die persönliche Intimsphäre. Bei Erwerb der Immobilie wurden diese Pläne uns gegenüber niemals erwähnt. Es war lediglich die Möglichkeit der Umstrukturierung zu einem mittleren Gewerbegebiet gegeben, welche unter Lärm- und Abstandsregeln umgesetzt werden sollte. Unter anderem würde es einen 10 Meter langen Grünstreifen von der Straße bis zum Beginn des Gewerbes geben. Dieser Abstand wird nun aufgrund der Bedarfsänderung nicht mehr eingehalten und die Fenster von zwei „Baukörper-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>pern“ richten sich auf unseren Garten und unser Haus. Wir verlangen die Einhaltung des uns bei Erwerb der Immobilien Baaken 14 vorgelegten 10m breiten Grünstreifens ab Straße, bevor das nächste Grundstück im Süden errichtet wird.</p> <p>Wir fordern Sie auch auf, in Ihrem Verfahren zur Prüfung der maximalen Gebäudehöhe Rücksicht auf die unmittelbaren Anwohner zu nehmen und es bei <b>maximal zwei bewohnbaren Vollgeschossen</b> zu belassen.</p> <p>b) Persönliche Anmerkungen zum Verkehrskonzept Baaken 13C</p> <p>In Ihren Erläuterungen zum möglichen Wohnkonzept heißt es weiter, dass für den motorisierten Individualverkehr der Hauptanschluss an das Plangebiet über die Straße „Baaken“ im Norden erfolgen soll. Die Straße „Baaken“ wird hier von Ihnen als „Verkehrsachse Baaken“ titulierte.<sup>7</sup> Diese ermögliche weiterführend Anschluss an die L518n im Westen sowie die B54 im Osten und stelle eine überörtliche Erreichbarkeit her. Weiterhin sei eine untergeordnete Anbindung des Plangebietes durch die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ über ein unmittelbar angrenzendes Wohngebiet im Südosten vorgesehen.<sup>8</sup> Die Vernetzung des Plangebietes mit der bestehenden Siedlungsstruktur werde u.a. durch die Festsetzung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ gesichert. Die Anbindung erfolge über eine derzeit unbefestigte Fläche in Richtung Süden mit Anschluss an die Straße „Belling- heide“ und ermöglicht eine Nord-Süd-Querung des Plangebietes.<sup>9</sup></p> <p>Bei Ihren Überlegungen stellt sich uns die Frage nach einem Verkehrskonzept für die Hauptachse bzw. Hauptanbindung „Baaken“, der bereits heute nicht nur von den bisherigen Anwohnern, sondern auch massiv von Zulieferern (Amazon) und Kunden des angrenzenden Gewerbegebiets genutzt wird. Nach Aussage bei der Begutachtung der Bebauungsplans im Stadthaus teilte man uns lapidar mit, dass „ein Verkehrskonzept für den jetzigen Baaken und die Heinrich-von-Kleist-Straße nicht Bestandteil des Bebauungskonzepts Baaken 13C sei“. Was gedenkt die Stadt zu unternehmen?</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Diese Antwort halten wir für völlig unangemessen, da es durch Ihr Bebauungskonzept zu massiven Verkehrsaufkommen, Verkehrsbehinderungen durch parkende Autos und sonstige Beeinträchtigungen, bspw. durch Verkehrslärm und Abgasen, für die Anwohner des Baakens und der Heinrich-von-Kleist-Straße kommen wird. Insofern ist es für uns unabdingbar, dass sich ein Verkehrskonzept nicht nur auf den kurzen Abschnitt von der Heinrich-von-Kleist-Straße bis zum Baaken, d.h. <i>durch</i> das Planungsgebiet, beziehen darf, sondern sämtliche umliegenden Straßenzüge mitberücksichtigen und die diesbezügliche verkehrstechnischen Planungen von Seiten der Stadt den Anwohnern des Baaken, der Heinrich-von-Kleist-Straße, Schillerstraße u.a. angrenzende und daher betroffenen Straßenzüge offengelegt und erläutert werden muss! Schließlich werben Sie ja auch mit der günstigen Lage und guten Anbindung des neu zu erschließenden Wohngebietes.</p> <p>Die Sicherheit von uns und den hier lebenden Kinder ist, bspw. auf dem Weg zur Schule oder in den Kindergarten, bereits heute stark durch den jetzigen Anwohnerverkehr, Lieferverkehr, hier LKWs bis 7,5t und PKWs, zum Gewerbegebiet oder zu den neu errichteten Garagen im Baaken und durch parkende Autos und massive Geschwindigkeitsüberschreitungen (bis zu 70 km/h in der 30er-Zone Baaken) ernsthaft gefährdet. Die örtlichen Behörden bzw. Polizei haben sich diesem Problem, bspw. durch Geschwindigkeitsmessungen, übrigens in den letzten 2 Jahren nicht einmal angenommen!</p> <p>Mit Blick auf die Straßenbreite des Baaken, insbesondere an der Einfahrt/Ecke Baaken/Schillerstraße, ist uns als unmittelbare Anwohner unklar, wie das (zusätzliche) Verkehrsaufkommen in Einklang zu bringen sein soll mit <b>Bürgersteigen zum Schutz der Anwohner</b>, bspw. alten Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen oder der vielen Kinder, z.T. im Kinderwagen oder auf Fahrrädern, da man ja gerade durch das Wohngebiet junge Familien anlocken will. Wie Sie ja wissen, befinden sich sämtliche angrenzende Flächen in Privatbesitz der Anlieger, sodass eine Verbreiterung des Baakens</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>der Stadt Werne nicht oder nur schwer möglich sein wird.                      Eine Einbahnstraßenregelung kann ja auch im Hinblick auf das anliegende Gewerbegebiet nicht den gewerblichen und städtischen Interessen entsprechen; <b>für zwei Fahrbahnen inklusive Bürgersteigen und Parkflächen für Anwohner oder Besucher ist die Straße definitiv zu schmal!</b> Ein Rückstau, verursacht durch parkende Autos am Baaken bei bestehenden Bürgersteigen, würde bis in ihr neues Wohngebiet reichen, insbesondere zu Stoßzeiten am Morgen und Abend! Bestes Beispiel sind die Umstände rund um die Uhlandschule!                      Eindeutig widersprechen wir den Verkehrsdaten und Gutachten, die Sie insbesondere dem Lärmschutzgutachten zu Grunde legen!                      Sie schreiben hier: „Als Grundlage für ein Lärmschutzgutachten wurden Verkehrsdaten benötigt. Dazu wurde das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen im Zuge einer Voruntersuchung auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Ausgehend davon ist mit etwa <b>310 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Tag zu rechnen. Die Straße „Baaken“ wird mit 208 zusätzlichen- und die „Heinrich-von-Kleist-Straße“ mit 102 Kfz-Fahrten pro Tag belastet.</b> Daraus resultiert eine maximale Mehrbelastung von 150 Kfz/24h auf der „Landwehrstraße“. Für die „Selmer Straße“ wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs eine maximale Steigung von je rund 70 Kfz/24h in Nord- und Ost-Richtung erwartet. Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben, <b>die Ergebnisse sind jedoch nur bedingt aussagekräftig und anhand aktueller Verkehrszählungen zu aktualisieren.</b> Daraufhin ist die Leistungsfähigkeit der einzelnen Knotenpunkte anhand detaillierter Knotenstrombelastungen zu untersuchen.“ 10 Sie berufen sich in Ihrem Konzept auf Werte, die <b>Z W A N Z I G</b> Jahre alt und somit nach wissenschaftlichen Kriterien nicht als aktuell und „valide“ gelten?!? Die Sicherheit unserer Kinder fußen auf zwanzig Jahre alten Daten?!? Es ist für uns nicht nachvollziehbar und unprofessionell, warum nicht aktuellste Zahlen als Grundlage für ein städtebauliches Konzept genutzt werden, geht es hier doch um das Wohl und die Sicherheit Ihrer Bürger und</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>insbesondere Kinder!                      Legt man aktuelle Expertenmeinungen und Statistiken zu Grunde ist klar, dass zunehmend mehr Fahrzeuge in den Privathaushalten vorhanden sind, als dass es früher, bspw. im Jahr 2000 (!), der Fall war<sup>11</sup>. Im Stadthaus war Ihrerseits gar die Rede von 2-3 PKWs pro Haushalt. Bei 75 Wohneinheiten im Planungsgebiet können dies durchaus fest 150 Fahrzeuge bedeuten; ein üblicher Besucher- oder Lieferverkehr in das Plangebiet ist hier noch gar nicht mitberücksichtigt!</p> <p>Ein deutlich höheres Verkehrsaufkommen als von Ihnen prognostiziert ist somit unstrittig!</p> <p>Bei Familien mit Kindern, wir sprechen aus eigener empirischer Erfahrung, ist realistisch davon auszugehen, dass pro Haushalt mit 2 Fahrzeugen mindestens täglich 8 Fahrten getätigt werden (Fahrt der Kinder zum Sportverein, Einkauf, Weg zur Arbeit etc.). Dies bedeutet gegenüber heute zukünftig ein <b>zusätzliches Verkehrsaufkommen von geschätzten 600 Fahrten</b>, entweder <i>nur</i> über den Baaken oder teilweise auch über die Heinrich-von-Kleist-Straße. Nicht berücksichtigt ist bei diesem Wert das bereits bestehende bisherige Verkehrsaufkommen durch Anlieger, Kunden, Lieferservice, Besucher etc.. Dies bedeutet nahezu eine Verdoppelung gegenüber den von Ihnen angeführten Werten von 310 Fahrten/24h, und gar Verdreifachung gegenüber den 208 Fahrten im Baaken, gemäß Ihres städtischen (?) Gutachtens aus dem Jahr 2000.</p> <p>Positiv sei an dieser Stelle vermerkt, dass Ihr gewählter Begriff „Hauptverkehrsachse Baaken“ im semantischen Sinn somit seine Berechtigung erfährt, sicherlich aber wirken Ihre Überlegungen zum Verkehrsaufkommen im und außerhalb des Planungsgebietes in keinster Weise plausibel und rational erklärbar.</p> <p>Die Gefährdung für alle Menschen durch den Straßenverkehr, insbesondere für die unmittelbaren Anwohner und deren Kinder, ist hier neben einer abnehmenden Lebensqualität durch Abgase und Verkehrslärm offensichtlich</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>und findet von Ihnen keinerlei Berücksichtigung, obwohl sich gemäß des Stadtmarketings die Stadt dafür rühmt, dass „die Stadt Werne eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in denen Familien sich wohlfühlen.“</p> <p>Ebenfalls fehlen uns Angaben, wie viele zusätzliche Fahrzeuge Raum im Wohngebiet Baaken 13C und in den unmittelbar angrenzenden Straßenzügen beanspruchen und wo Ihrer Meinung nach diese Fahrzeuge parken werden, abgesehen von den eingezeichneten Garagen? Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw´s liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss. Bürgersteige dürfen nicht beparkt werden, die „Hauptverkehrsachse Baaken“ ist bereits stark belastet und zu schmal für zusätzliche Parkplätze. Nach Aussage im Stadthaus bei Einsichtnahme teilte man uns mit, dass eventuell zusätzliche Parkplätze entlang der Mauer an den Bäumen im Westen geschaffen werden sollten. Ein schlüssiges Parkkonzept sieht definitiv anders aus!</p> <p>Weiterhin erschreckt uns die Dichte, mit der diese Fläche nun bebaut werden soll. Da ich in Werne aufgewachsen bin, erschreckt es mich zutiefst, dass inzwischen die Agrar- und Grünflächen Wernes zubetoniert und mit winzigen Gärten versehen werden. Das Stadtbild ändert sich zum Negativen. Besonders im Bereich Baaken herrscht eine große Vielfalt an Tieren, die es zu erhalten gilt. Abends und nachts fliegen Fledermäuse, Käuze und Langohreulen über das Feld, da sie dort ihre Nahrung finden. Die Grünflächen vor den Gewerbegebieten sind besiedelt von Kaninchen und Igel. Dieser Lebensraum wird durch die aktuellen Planungen zerstört!</p> <p>Besonders erschreckend finde ich dies unter der Voraussetzung, dass es in Werne gar keinen so hohen Bedarf an neuem Wohnraum gibt! Hier steht der finanzielle Aspekt des Investors deutlich über den Interessen der Werner Bürger.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
75.	Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 12.
76.	Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 ( <b>Anlage Nr. 8</b> ) an die Stadt Werne, dass  „nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher Überhang an Wohnbauflächen in der Größenordnung von 26,9 ha. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 13.
77.	Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „Außenbereichs im Innenbereich“.	Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurde. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.
78.	An dieser Stelle verweisen wir auch auf die Tatsache, dass die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, beinahe kontinuierlich jedes Jahr an Bewohnern verliert. Eine Änderung der Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar (s.a. wikipedia.org unter „Werne“). Diese Aussage trifft gleichfalls auf das gesamte Bundesland Nordrhein-Westfalen zu.  Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz und der demogra-	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 17.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>phischen Entwicklung in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne nachweisbar keinen weiteren Wohnraum.</p> <p>Entgegen der oft geäußerten Behauptung, gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.).</p> <p>Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit „Charakter“-versehener, Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuerichtung von Mehrfamilienhäusern auf gleicher Grundstücksgröße. Hier wird ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz!</p>	
79.	<p>Wir fordern deshalb, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen!</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzlich wird gefordert, dass für Anliefer- oder Besucherverkehr ausreichend Parkraum bereitgestellt wird!</li> <li>• Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin!</li> <li>• Eine Änderung auf maximal <b>40 Wohneinheiten</b> halten wir für geboten!</li> <li>• Als Alternative schlagen wir eine <b>Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern</b> vor!</li> </ul>	<p>Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurde. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>
80.	<p>Besonders betroffen macht uns als Bürger, dass man von Seiten der Stadt Werne auf der einen Seite ein beschleunigtes Verfahren zur Realisierung von Baaken 13C angestoßen hat, ohne aber die Anlieger anzuhören oder in den Dialog mit einzubinden, bspw. in Form einer Bürgerversammlung.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 7 mit dem Schreiben vom 19.07.2020 unter Zeile 41.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Transparenz und Bürgernähe sieht hier sicherlich anders aus! Ein lapidarer Kommentar Ihrerseits, dass eine Versammlung „aufgrund von Corona so nicht möglich gewesen“ und „verfahrenstechnisch eigentlich auch nicht nötig sei“, halten wir für sehr enttäuschend, da ich aus meiner beruflichen Tätigkeit als Lehrerin weiß, dass man auch größere Treffen bzw. Versammlungen unter Wahrung von Hygienekonzepten abhalten kann. Dies wäre im Kolpingsaal ohne Probleme möglich gewesen. Alternativ wurden die Sporthallen der weiterführenden Werner Schulen oder die Pausenhalle der Marga-Spiegel-Sekundarschule ja z.T. auch bestuhlt, um großen Gruppen gerecht zu werden und Abschlussfeierlichkeiten zu ermöglichen. Zeugnisvergaben unter Wahrung der Abstands- und Hygieneregeln waren also möglich (SchülerInnen, plus Eltern, plus Lehrer, plus Schulleitung - ca. 100 Personen pro Klasse), doch der mehrfach an Sie herangetragene Wunsch nach einer Bürgerversammlung wird mit der Ausrede „Corona“ abgetan? Glauben Sie wirklich, solche Widersprüche fallen uns nicht auf? Sie scheinen einfach kein Interesse an unserer Meinung zu haben. Doch schweigen werden wir deshalb bestimmt nicht! Wir fragen uns abschließend, welche Vorgaben die Stadt Werne dem Investor eigentlich für das neue Baugebiet gemacht hat. Das Stadtbild und dessen zukunftssträchtige und bedarfsgerechte Gestaltung sollte der Stadt doch ein Bedürfnis sein. Wir sehen hier keinerlei bedarfsgerechte Gestaltung für den Werner Bürger und Anwohner, sondern nur den Bedarf des Investors erfüllt: Masse statt Klasse.</p>	
81.	<p>Schlussforderungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und <b>Nichteinhaltung der Wochenfrist</b></li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.
82.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einberufung einer Bürgerversammlung</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
83.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit</li> <li>➤ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren.</li> <li>➤ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.)</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</li> <li>➤ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen</li> <li>➤ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße</li> <li>➤ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum</li> <li>➤ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten.</li> <li>➤ Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzwand von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)</li> <li>➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen, um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten</li> </ul>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurfs „Wohnquartier Baaken“</li> <li>➤ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall</li> <li>➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</li> <li>➤ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet. Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.</li> <li>➤ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an ein Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben?</li> <li>➤ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung <b>des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifens</b> zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität</li> </ul>	
84.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 22.
85.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 23.
86.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 24.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
87.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.
88.	<p>Als Werner Bürger erwarten wir uns von Seiten der Stadt zukünftig mehr Bereitschaft zum Dialog gemäß Ihrer Versprechungen, das Wohl, die Sorgen und Ängste aller Anlieger berücksichtigen zu wollen. Trotz anstehender Kommunalwahlen sollte dies nicht nur ein werbewirksamer Slogan der Stadt sein, sondern das tatsächliche Leitmotiv Ihrer Arbeit darstellen!</p> <p>Wir gehen zudem davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitten um Stellungnahme.</p>	<p>Die Verwaltung hat nie einen Gesprächswunsch abgelehnt – weder telefonisch noch im Rahmen von persönlichen Terminen.</p> <p><b>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>
89.	<b>Beteiligte*r 9: Schreiben vom 20.07.2020</b>	
90.	<p>Dieses Schreiben entspricht einer gekürzten Fassung der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-25.</p> <p>Anlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fotos Feuchtigkeitsschäden</li> <li>• Verwaltungsvorlage Nr. 0012/2012 Stadt Werne, 02.02.2012</li> <li>• Presseartikel Ruhr-Nachrichten zum Straßenausbau der Heinrich-von-Kleist-Straße</li> <li>• Graphik Verkehrsmehrbelastung</li> <li>• Bevölkerungsstruktur und –entwicklung Stadt Werne (Quellen: Statistisches Landesamt NRW und Wikipedia)</li> </ul>	Dieses Schreiben entspricht einer gekürzten Fassung der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 5-25.
91.	<b>Beteiligte*r 10: Schreiben vom 21.07.2020</b>	
92.		In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Be-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		schlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden hier an der entsprechenden Stelle behandelt. Siehe hierzu unter Zeile 94-95, 97-99. behandelt.
93.	<p>Als Anwohner der Schillerstraße und ehemalige Anwohner des Baaken in Werne haben wir die Planung für das Wohnquartier Baaken mit Besorgnis zur Kenntnis genommen und möchten daher von unserem Recht Gebrauch machen, zu diesen Plänen Stellung zu nehmen und Einspruch erheben.</p> <p>Neben vielfältigen Aspekten, die so ein Projekt mit sich bringt, bereitet uns primär das Verkehrskonzept Sorgen. Wir sind Eigentümer eines Hauses in der Schillerstraße und leben dort seit 2017 mit [...] (Hinweis: Angabe zu den Kindern). [...] (Die Kinder) besuchen die nahe gelegene Uhlandschule. Den Anspruch der Stadt Werne, die „eine ihrer zentralen Aufgaben darin sieht, familienfreundliche Bedingungen und Strukturen zu schaffen, in den Familien sich wohlfühlen“, sehen wir durch das Verkehrskonzept gefährdet. Auch sehen wir nicht, dass Ihr Grundsatz, nach dem „zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung auch die Sicherung der Lebens- und Wohnqualität für die bereits ansässigen Bürgerinnen und Bürger gehöre“ hier berücksichtigt wird.</p> <p>Aufgrund ökologischer und pädagogischer Aspekte legen wir viel Wert darauf, dass unsere Kinder den Weg zur Schule zu Fuß zurücklegen - nicht zuletzt ist dies auch deshalb wünschenswert, da die Verkehrslage zu den üblichen Bring- und Abholzeiten im Bereich der Uhlandschule auch ohne unser Zutun prekär genug und Ihnen sicherlich bekannt ist.</p> <p>Durch die Neuschaffung von Wohnraum in Höhe von über 70 Wohneinheiten wird das Verkehrsaufkommen im Bereich Baaken eklatant steigen. Legt man die Annahme zugrunde, dass pro Haushalt mit 2 Fahrzeugen (oft auch mehr) zu rechnen ist, würde dies einen Anstieg von ca. 150 Fahrzeugen</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>bedeuten, die pro Tag mehrere Fahrten tätigen werden. Das Verkehrsaufkommen im Baaken ist seit unserem Zuzug in den Baaken im Jahr 2011 eklatant gestiegen, nicht zuletzt durch die zunehmende Bedeutung des Lieferverkehrs als auch durch die Errichtung der Garagen für Kleingewerbetreibende sowie die Anbindung an das Gewerbegebiet. Außerdem wird gerade in den Morgen- und Abendstunden unseres Empfindens nach das Tempolimit von 30 km/h selten eingehalten. Dies führt dazu, dass die Ecke Schillerstraße / Baaken relativ „unfallanfällig“ ist. Nach unserem Umzug in die Schillerstraße im Jahr 2017 mussten wir außerdem feststellen, dass auch hier vermehrt „reger Durchgangsverkehr“ herrscht, da die Schillerstraße gern als Abkürzung genutzt wird. Es ist anzunehmen, dass dies auch zukünftig durch die neuen Anwohner erfolgen würde. Hier wäre es wünschenswert, die Schillerstraße zur Anliegerstraße zu machen.</p> <p>Da unsere Kinder - wie bereits erwähnt - den Weg zur Schule zu Fuß zurücklegen, sehen wir ihre Sicherheit durch eine weitere Verkehrserhöhung eklatant gefährdet, wobei der Lärm und die Abgasentwicklung noch hinzukommen.</p> <p>Aus diesem Umstand ergibt sich des Weiteren das Problem des Parkraumes. Laut Planung soll pro Wohneinheit 1 Stellplatz geschaffen werden. Bei der Annahme, dass jeder Haushalt zwei Fahrzeuge besitzt, wird Parkraum für ca. 70 Fahrzeuge benötigt. Dieser ist bereits jetzt im Baaken und auch bei uns in der angrenzenden Schillerstraße knapp bemessen. Außerdem würden im Baaken abgestellte Fahrzeuge (Schwerpunkt Ecke Schillerstraße / Baaken) den Schulweg unserer Kinder zusätzlich gefährden, da die Sicht stark eingeschränkt würde. Hinsichtlich der Straßenbreite in diesem Bereich können kaum neue Parkmöglichkeiten geschaffen werden.</p> <p>Wir fordern, dass - wie in anderen Bebauungskonzepten, Bsp. Baaken Ost 13 B – zwei Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind.</p> <p>Die Verkehrsdaten und Grundlagen, die Ihren Planungen zugrunde liegen,</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>sind außerdem veraltet und müssten mit belastbaren, aktuellen Daten neu erstellt werden. Die Erstellung eines Gutachtens aufgrund 20 Jahre alter Zahlen ist für uns nicht nachvollziehbar, ebenso wie die Tatsache, dass das Projekt Bebauungsplan Baaken 13 C von Seiten der Stadt im Hinblick auf die Bürgerbeteiligung „im Eilverfahren“ innerhalb der Sommerferien ohne jegliche Transparenz angestoßen wurde.</p> <p>Neben diesen Aspekten schließen wir uns den Forderungen der näheren Anwohner an:</p>	
94.	Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund des Ferienzeitraumes und Nichteinhaltung der Wochenfrist	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.
95.	Einberufung einer Bürgerversammlung	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.
96.	<p>Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Coronarestriktionen und außerhalb der Ferienzeit</p> <p>Erneute Durchführung des Bebauungsplansverfahrens in einem normalen Verfahren</p> <p>Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt. Gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazitäten unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche</p> <p>Gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</p>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße, um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen</p> <p>Verkehrsberuhigung im Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße</p> <p>Ausweis im Bebauungsplan, dass mindestens 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum</p> <p>Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngbiet und Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten</p> <p>Berücksichtigung der Unzumutbarkeit, unmittelbar in der Nähe eine Schallschutzmauer von über 6 m Höhe von zu können</p> <p>Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens nach Ende der Pandemierestriktionen, um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten                      Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurfes „Wohnquartier Baaken“</p> <p>Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Bellingheide und Tausch durch einen begrünten Wall</p> <p>Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immisions-Gutachtens</p> <p>Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzenden Industriegebiet</p> <p>Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdach-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>bauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen</p> <p>Maximal zweigeschossige Mehrfamilienhäuser</p> <p>Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an ein Gewerbegebiet (Außenbereich im Innenbereich) überhaupt gegeben?</p> <p>Einplanung einer Freifläche für Naherholung</p>	
97.	Begründung, warum die Ausgleichsflächen am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden sollen	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 22.
98.	Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 23.
99.	<p>Prüfung der Eigentumsverhältnisse des Ausgleichsgrundstücks.</p> <p>Als Werner Bürger ist es uns ein Anliegen, unsere Sorgen zum Ausdruck zu bringen. Über eine Stellungnahme würden wir uns freuen.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.
100.	<b>Beteiligte*r 11: Schreiben vom 22.07.2020</b>	
101.		Diese Stellungnahme enthält entgegen des Betreffs keine Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren. Die genannten Aspekte betreffend den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken - werden im dortigen Verfahren behandelt.
102.	Am 19.06.20 hat die Stadt Werne den o.g. Bebauungsplan bekannt gegeben. In ziemlich kurzer Zeit stieg der Erregungspegel in den umliegenden Straßen/Siedlungen merklich an. Von den Bewohnern haben wir mit 80%	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>gesprochen, mehr konnten wir auf Grund der Kürze der Zeit und der Gro-                  ßen Ferien nicht erreichen. Von diesen Bewohnern lehnen 95% diesen Be-                  bauungsplan sowie die 43. Änderung des Flächennutzungsplans ab. Diese                  Ablehnung äußert sich teilweise mit solcher Vehemenz, daß ich unwillkür-                  lich an Wutbürgerexzesse, Pegida, AfD usw. erinnert wurde. Der Grundte-                  nor ist immer wieder: „ Die machen sowieso, was die wollen .... ”</p> <p>Dieser Tenor ist absolut verständlich, wen man/frau sich den Ablauf der                  Ereignisse, und dann den Bebauungsplan anguckt.                  Aus meiner laienhaften Sicht kann ich es nur rudimentär beschreiben:</p> <p>Irgendwann im Jahr 2018 beschließt der Rat der Stadt Werne, dass dieses                  Gebiet zwischen Baaken und Bellingheide bebaut werden soll/kann. Mir ist                  in der ganzen Zeit bis heute nicht bekannt geworden, daß irgendeine der im                  Rat vertretenen Parteien oder auch nur ein einziges einzelnes Ratsmitglied                  sich mal mit uns, den umliegenden Anwohnern darüber auseinandergesetzt                  hätte. Sie hätten dann sofort die Probleme, die dabei unweigerlich entste-                  hen, erklärt bekommen. Wenn man/frau bedenkt, daß wir die Stadt Werne                  sind, die Politiker im Rat die von uns gewählten Vertreter und die Verwal-                  tung ja nur ausführendes Organ der Beschlüsse des Rates, dann ist doch                  jedem mit einem gesunden Menschenverstand gesegneten Menschen so-                  fort klar, daß diese Gespräche in Form von Bürgerversammlungen vor o.g.                  Beschluss hätten stattfinden müssen.</p> <p>Mir ist klar, dass so etwas in den entsprechenden Regularien nicht vorge-                  sehen ist. Das ändert jedoch nichts an den Ergebnissen des gesunden                  Menschenverstandes.</p> <p>Wir fordern als Erstes: Eine öffentliche Bürgerversammlung zu o.g. Bebau-                  ungsplan</p> <p>Des Weiteren wird der Eindruck „Die machen sowieso, was die wollen ... ..                  "dadurch untermauert, dass das geplante Baugebiet munter von Interessen-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>ten mit Münsteraner und Dortmunder Kennzeichen in Augenschein genommen wird. Mit anderen Worten: für den Investor und seine Vermarktungsstrategen scheint es beschlossene Sache zu sein, daß diese Siedlung gebaut wird.</p> <p>Der dritte Grund für diese Haltung ist der Bebauungsplan selbst. Selbst für Laien, die sich allerdings ein bisschen mit den Gegebenheiten vor Ort auskennen, ist der Bebauungsplan ein Schlag ins Gesicht, bzw. der Beweis, daß die Interessen der Anwohner offensichtlich keine Rolle spielen sollen. Am deutlichsten wird das, wenn man/frau sich die vorhandene und geplante Verkehrssituation betrachtet:</p> <p>Es soll 2 Ein-/ Ausfahrten in das bzw. aus dem Baugebiet geben: nordöstlich aus dem Baaken und südwestlich in die Heinrich-von-Kleist- Str. Insbesondere die Anbindung an die H.v.K. Str. kann ich nur als Schildbürgerstreich begreifen. Die H.v.K.-Str. ist eine verkehrsberuhigte Strasse, die in die Spielstrasse Gerhard-Hauptmann-Strasse mündet. Da sich auf der südlichen Seite des Baugebietes 4 Kindertagesstätten und 3 Schulen befinden und auf der nördlichen Seite ein Baugebiet mit Amazon und anderen Großbetrieben, kann man/frau sich auch ohne Gutachten vorstellen, was auf dem Baaken und der Bellingheide jetzt schon los ist. In dem Baugebiet sollen 75 Wohneinheiten mit 75 Parkplätzen entstehen, die mindestens 150 Autos mit sich bringen. Ist Ihnen nicht klar oder wollen Sie gar nicht wissen, was das für die Bewohner der anliegenden Strassen und Wohngebiete bedeutet ?</p> <p>Die Bewohner von H.v.K.-Str., Gerhard-Hauptmann-Str., Herrmann-Hesse-Str. fordern:                      Keine Anbindung der neuen Siedlung an die H.v.K.-Str                      Keine Gefährdung zahlreicher sich in diesen Strassen bewogender Kinder.</p> <p>Die Bewohner des Baaken würden aber genau dies fordern. Die Verkehrssituation im Baaken ist eh schon mehr als grenzwertig, deswegen wären die Bewohner des Baaken, der Schillerstr. und der Strasse Steinäcker froh über</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>eine Anbindung an die H.v.K.Str.                      Die einzige Möglichkeit, den Interessen aller gerecht zu werden, wäre eine autofreie Siedlung. Aber, mit Verlaub, allein schon diesen Gedanken halten sie wahrscheinlich für einen Schildbürgerstreich.                      Die Stadt Werne muss sich auch ohne die geplante Siedlung darum kümmern, wie der Baaken für Kinder wieder sicher gemacht werden kann, natürlich nicht nur für Kinder.</p> <p>Baaken und Bellingheide sind Strassen, die für den jetzigen Verkehr längst nicht mehr geeignet sind, dazu kommt v.a. im Baaken, Steinäcker und Schillerstr. ein gewaltiger Parkdruck durch 150 Autos die nur 75 Parkplätze zur Verfügung haben. Das Chaos in diesen Strassen mag man/frau sich gar nicht vorstellen, jedoch: es ist vorprogrammiert.                      Auch dieses Problem ließe sich nur durch eine autofreie Siedlung lösen, vielleicht noch durch eine Reduzierung auf 30 Wohneinheiten.                      Die Triebkraft der Investoren besteht in der Regel nicht aus einem großen Maß an Philanthropie, sondern aus einem Interesse an einer ordentlichen Rendite, daran ist nichts auszusetzen, solange es nicht auf Kosten anderer Menschen, hier der mehrfach angesprochenen Anwohner, geht. Deswegen meinte der Planer Hr. Strauss zu solch einer Möglichkeit nur: das rechnet sich nicht.</p> <p>Im Übrigen finde ich es befremdlich, dass Sie über kein Verkehrsgutachten auf der Basis aktueller Zahlen verfügen, sondern nur Zahlen von 2001. Im Jahr 2002 konnte ich meinen Sohn Fussball spielend zur Uhlandschule bringen, heute würde in so einem Fall meine Erziehungsberechtigung in Frage gestellt.                      Schon allein aus der Verkehrsproblematik ergibt sich die Forderung aller umliegenden Anwohner:</p> <p>Die Siedlung Baaken 13 C kann gar nicht gebaut werden, wenn Sie die Interessen der betroffenen Anwohner nicht mit Füßen treten wollen</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Vor den Garagen auf der nördlichen Seite des Grundstückes soll eine 6m hohe                      Lärmschutzwand entstehen. In der Nähe einer derart hohen Wand zu leben ist mit einem massiv reduzierten Lichteinfall verbunden und schränkt die Lebensqualität der neuen Bewohner, aber auch der Bewohner des Baaken und der Bellingheide in einem so hohen Maße ein, dass es schon gesundheitsgefährdend ist. Niemand aus dem Rat der Stadt, aus dem Planungsbüro, oder aus dem Bereich Stadtplanung würde freiwillig dort wohnen wollen. Auch dieses Problem wäre nur durch eine drastische Reduzierung auf 30 Wohneinheiten zwar nicht zu lösen, aber durch die dann mögliche größere Entfernung abzumildern.</p> <p>Auch hier gibt es nur eine Möglichkeit:                      Die Siedlung Baaken 13 C kann gar nicht gebaut werden</p> <p>Zur Frage der Entwässerung konnten Sie ja auf ein Gutachten der Fa. Roxeler verweisen. Allerdings wird in diesem Gutachten ein Regenrückhaltebecken als erforderlich angesehen, um der zu erwartenden Wassermassen bei Starkregenereignissen Herr zu werden, allein man/frau sucht es in dem Bebauungsplan vergebens, die Bewohner in der Bellingheide werden es Ihnen danken, wenn ihre Gärten überschwemmt werden und die Keller volllaufen.                      Ein weiterer Grund, warum der Bebauungsplan nicht tolerierbar ist.</p> <p>Spielt bei der Frage der Entwässerung der Klimawandel eine große Rolle, da er u.a. für vermehrte Starkregenereignisse verantwortlich sein wird, muss angesichts der Bedrohung, die der Klimawandel darstellt, gänzlich auf die Bebauung des geplanten Wohnquartiers Baaken 13 C verzichtet werden. Es ist im Gegenteil absolut notwendig, jeden Quadratmeter Grünfläche zu erhalten, ja immer neue dazu zu gewinnen.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Da wir in Werne laut „Landesbetrieb Information und Technik NRW“ von 2020 bis 2035 einen Bevölkerungsrückgang von 29615 auf 27796 zu erwarten haben, also ein Rückgang von 6,14% sollte das mit zielgerichteter Planung zu realisieren sein. Am Besten fangen Sie mit Baaken 13 C gleich an. Errichten Sie eine große, grüne Spiellandschaft und lassen Sie um Himmels Willen Beton weg.	
103.	Im Übrigen schließe ich mich in allen Punkten dem Schreiben von [...] (Hinweis: es wird auf die Stellungnahme Beteiligte*r 5 verwiesen) welches er stellvertretend für die Nachbarschaft Baaken geschrieben hat und das von 85 Menschen unterschrieben worden ist.	Siehe Antwort zu Stellungnahme Beteiligte*r Nr. 5 vom 17.07.2020 unter Zeile 31-34.  <b>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</b>
104.	<b>Beteiligte*r 12: Schreiben vom 22.07.2020</b>	
105.	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-22.	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-25.
106.	<b>Beteiligte*r 13: Schreiben vom 23.07.2020</b>	
107.	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-25.	Dieses Schreiben entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe daher Stellungnahme unter Zeile 5-25.
108.	<b>Beteiligte*r 14: Schreiben vom 23.07.2020</b>	
109.		In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden hier unter Zeile 110-111, 113-116, 118-121, 123-124, 126-129 behandelt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
110.	<p>Einleitend ist es für uns unverständlich, dass die Frist für die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen gelegt wurde. Eine öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen, ist fragwürdig und nicht bürgerfreundlich. Alleine der Umfang und die Bedeutung sind für die Anwohner schon sehr herausfordernd. Aber Anwohner, die sich jetzt 'in ihren wohlverdienten und erhofften Ferien bzw. im Urlaub befinden, haben nun keine Gelegenheit sich mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden so um ihre Mitgestaltung gebracht.</p> <p>Weiter bemängeln wir, das zwischen dem offiziellen Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.20 bis zum Beginn- der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab- 23.06.20- <u>nicht</u> die vorgeschriebene Frist lt. § 3, Abs. 2 BauGB von <u>mindestens</u> einer Woche- eingehalten wurde.</p> <p>Im Gesetzestext lautet es wie folgt:</p> <p>„Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind <u>mindestens eine Woche vorher</u> ortsüblich bekannt zu machen ... “</p> <p>Diese Frist wurde soll nachweisbar <u>nicht</u> eingehalten!</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.</p>
111.	<p>Deshalb fordern wir eine öffentliche Beteiligung mit einer neuen Frist nach Beendigung der diesjährigen Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung! Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern dürfen in NRW stattfinden; die Initiative „Wir für Werne“ lädt beispielsweise die Landrats- und Bürgermeisterkandidaten am 19. August 2020 zu einem Tachelesabend in die Ballsporthalle der Marga-Spiegel-Schule ein (s. Anlage 1)!</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.</p>
112.	<p>Der am 19.06.20 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C Baaken in 59368</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebau-</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Werne gibt uns betroffenen Anwohnern der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße und insbesondere des vom Baaken in mancher Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem wir hiermit unseren</p> <p>Einspruch</p> <p>vorbringen.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Gutachten</li> <li>2) Entwässerung</li> <li>3) Verkehrsführung /verkehrliche Situation/ Immissionen/ Lärm</li> <li>4) Lärmschutzwand</li> <li>5) 43. Änderung des Flächennutzungsplanes</li> <li>6) Umweltschutz/Artenschutzprüfung</li> <li>7) Umfeld</li> </ol> <p>und erwarten eine komplette Überarbeitung der Gutachten und eine Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes ggf. nach Beendigung der Corona-Restriktionen außerhalb der Ferienzeit; falls dies für die Erstellung von Gutachten unabdingbar ist.</p> <p>Die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halten wir nach § 13 BauGB aufgrund der gesichteten Unterlagen auch deshalb für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden, wie z. B. durch die Entwässerungsproblematik, die Errichtung einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich</p>	<p>ungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„... das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ... " (§ 34 Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, dass „... die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!"</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzmauer von über 6 m sehen wir diese Eingangs-voraussetzung bereits als nicht gegeben an!</p> <p>Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl von baulichen Restriktionen (u.a. Lärmschutzmaßnahmen) gleichfalls als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen!</p> <p>Wir haben auch deshalb erhebliche Zweifel, dass das hier, gewählte „beschleunigte Verfahren" nach § 13 a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt des Beginns des Umwidmungsverfahrens das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe „Geotechnischer Bericht Nr. 030135:19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte!. Zulässig für ein „beschleunigtes Verfahren“ sind lediglich 20.000 m<sup>2</sup> oder 2 ha!</p> <p>Bisher liegt uns ein erster städteplanerischer Entwurf vom Investor M-Invest GmbH &amp; Co. KG vor, der noch nicht vom Rat der Stadt Werne final beschlossen wurde. Wir gehen davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als für ein „beschleunigtes Verfahren“ :nach § 13a BauGB zulässig.</p> <p>Da die geplante Versiegelungsfläche von der qm-Zahl uns unbekannt ist, möchten wir eine konkrete Ermittlung aufgrund der aktuellen Planung einfordern.</p> <p>Desweiteren bemängeln wir die Vorgehensweise und Dringlichkeit des Ver-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>fahrensablaufs nach §.8 Abs .. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p> <p>Deshalb fordern wir ein normales Planungsverfahren mit den entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen.</p> <p>Zudem können wir nicht. erkennen, warum hier dieses Verfahren gewählt wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen wie kommunale 'Neuwahlen, und ggf. eine neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für uns Anlieger der „Bellingheide“ haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen.</p> <p>Wir fordern hiermit die Änderung des Verfahrens!</p> <p>Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehnen wir daher ab.</p> <p>Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, dass die vom Investor beauftragten Gutachten und Planungen ohne jegliche Prüfung und Ergänzung seitens des Bauamtes der Stadt Werne kritiklos übernommen wurden. Als Indiz führen wir das hydrogeologische Gutachten vom 30.07.2019 an, dass in keinem Punkt in der Bauplanung Berücksichtigung fand (s. unten Pkt. 2).</p> <p>Hier fehlen uns klare Rahmenbedingungen und, ergänzend, planerische Alternativen.</p> <p>Verboten ist eine Bauleitplanung, die von keiner erkennbaren Planungskonzeption der Gemeinde getragen ist und sich daher als grober und offensichtlicher Missgriff erweist (§ 1 fff 1 BauGB).</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Nach Sichtung aller Gutachten stellen wir fest, dass <u>alle</u> Gutachten; mit Ausnahme des oben genannten hydrogeologischen, erst <u>Mitte Mai oder Anfang Juni 2020 erstellt</u> wurden.</p> <p>Somit konnten gutachterliche Erkenntnisse nicht in der vorliegenden Planung berücksichtigt werden!</p> <p>Zu den Einwänden im Einzelnen:</p> <p>Mit der Überplanung würden den - auch zum Teil kranken und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohnern - erhebliche Nachteile durch Baulärm, Verkehr und Immissionen zugemutet, da diese hier einem sehr hohen nicht zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner ist in erster Linie dementsprechend zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B sowie den Straßenumbau ertragen.</p> <p>1) Zu den Gutachten allgemein:</p> <p>Wir stellen fest, dass alle Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG erstellt worden sind. Die Gutachten sind daher parteiisch und nicht wertneutral. Die Gutachten enthalten hypothetische und statische Angaben und müssen ohnehin, wie auch in einigen Gutachten selbst empfohlen, nach der Corona-Pandemie aktualisiert und fortgeschrieben werden.</p> <p>Spätestens nach einer Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs zur Bebauung müssen die Gutachten ohnehin neu erstellt werden, da diese von falschen Voraussetzungen, wie in unseren folgenden Einwänden (s.u.) beschrieben, ausgehen. Wir fordern deshalb, dass die Gutachten von der Stadt Werne neutral in Auftrag gegeben und überarbeitet werden.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>2.) Entwässerung</p> <p>Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG:</p> <p>Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:</p> <p>Die Methodik, und damit die Vorgehensweise, ist für uns, nachvollziehbar und wirken professionell.</p> <p>Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von <b>6,42 m</b> ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p> <p>Unter Pkt. 9 „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem <b>Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m</b> auszugehen ist.</p> <p>Fazit des Gutachters (S. 13; Pkt9):</p> <p>„In niederschlagsreichen Zeiten muss von einem Anstieg der festgestellten Wasserstände um mindestens 1,00 m ausgegangen werden;“</p> <p>„Gem. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt.“</p> <p>„Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! · Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!“·</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Somit sind die Anwohner der Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregenereignissen stark betroffen.</p> <p>Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben, die u. a. besagen, daß das Niederschlagwasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Wir fordern die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Bellingheide eingeplant wird.</p> <p>Auch ist zu prüfen, ob eine Anbindung an die Kanalisation im Baaken, zumindest für einen Teil des geplanten Baugebietes möglich ist. Dies auch unter Berücksichtigung einer -ggf. notwendigen Pumpstation um den Höhenunterschied zu egalisieren.</p> <p>Aufgrund der Tatsache., dass es sich bei dem vorliegendem „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ lediglich um eine „statische“ Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche, durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordern wir ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops oder Regenrückhaltebeckens bestimmen zu können.</p> <p>Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregener-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>eignissen zu verringern.</p> <p>Aus unserer Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen / Gutachten geht nicht hervor, dass die bestehende Kanalisation in der Bellingheide an das neue Baugebiet angeschlossen werden soll, die dann die Wassermengen entsprechend aufnehmen muss. Das Niederschlagwasser müsste zusätzlich in der Kanalisation abgeleitet werden, da eine Versickerung lt. vorliegendem Gutachten nicht möglich ist. Hier fehlen die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis im worst-case- Szenario und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide. überhaupt dafür ausgelegt ist.</p> <p>Wenn eine Versickerung des Niederschlagwassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen.</p> <p>Das ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll.</p> <p>Das führt langfristig zu Gebäudeschäden durch eindringende Feuchtigkeit und ist keinem Grundstückseigentümer zuzumuten.</p> <p>Insofern fordern die Anwohner der Bellingheide, Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, aber auch vom Baaken, von der Stadt Werne, einen Nachweis zu erbringen, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser bei Starkregenereignissen ausreichend ausgelegt ist.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Nach dem vorliegenden hydrogeologischen Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser Tatsachen für das geplante Wohnbaugebiet ungeeignet!</p> <p>Nachweisbar hatten die Nachbarn der Bellingheide bereits im August 2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf diese besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung versprochen.</p> <p>Selbst bei dem Vor-Ort-Termin am 02.06.20 wurde auf Nachfrage das Vorhandensein des „Hydrogeologischen Gutachtens“ seitens Herrn Büllte verneint.</p> <p>Wir erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 uns erst mit Veröffentlichung ab dem 24.06.2020 Seitens der Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde !</p> <p>3.) Verkehrsführung/ verkehrliche Situation / Immissionen / Lärm</p> <p>a) · Bellingheide</p> <p>Es wird kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet gewünscht da unter Berücksichtigung eines Regenrückhaltebeckens als Biotop hier ein renaturierter Bachlauf entsprechend der Umgebung angelegt werden sollte.</p> <p>Wie im nächsten Punkt b) beschrieben, würde auch die zunehmende Verkehrsbelastung zum Nachteil und Störungen der Anwohner durch Verkehrslärm-Immissionen führen.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>b) Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard-Hauptmann-Straße</p> <p>Folgende Angaben wurden von uns bis zum Pkt. „<u>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten</u>“ (S.12) von unseren Nachbarn der Heinrich-von-Kleist-Str. übernommen: Der vorgelegte Planentwurf sieht eine Durchführung der Heinrich-von-Kleist-Straße über das Ende der Stichstraße / Sackgasse zwischen der Heinrich-von-Kleist-Str. 12 und 14 hinaus in das neue Wohngebiet hinein vor.</p> <p>Diese untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehnen alle Anwohner, insbesondere der Heinrich-von-Kleist-Straße, der Gerhard-Hauptmann-Straße und Bellingheide ab.</p> <p>Eine Erreichbarkeit über die Straße „Baaken“ halten wir für die alleinige Lösung des mobilen Individualverkehrs.</p> <p>Die beste Erreichbarkeit der wenigen Infrastruktureinrichtungen (Bäcker, Metzgerei, Kindergarten) ist über die Straße „Baaken“ zu erreichen.</p> <p>Auch eine Trennung mit Pollern lehnen wir ab, da diese zu jedem späteren Zeitpunkt wieder entfernt werden könnten und eine Durchfahrt dauerhaft ermöglichen würden.</p> <p>Hintergrund:</p> <p>Nach Fertigstellung des Neubaugebietes Baaken Ost 13 B (Hermann-Hesse-Straße/Berthold-Brecht-Straße) wurde in 2012 die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße als eine Erschließungseinheit endausgebaut und die Altanlieger zum zweiten Mal mit erheblichen Erschließungskosten belastet.</p> <p>Bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.2011 in der Anliegerversamm-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>lung -in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne wurde den Anliegern der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße von dem Tiefbauamtsleiter, Herrn Bensch, versichert: „das bei einer möglicherweise Erschließung der Ackerfläche Baaken eine neue Straße nur von der Straße „<b>Baaken</b>“ ausgehen soll und nicht von der Heinrich-von-Kleist-Straße.</p> <p>Die neue Erschließungsstraße, von Norden nach Süden, sollte im Süden kurz vor dem Ende eine <b>Wendeanlage</b> erhalten. Des Weiteren wurde die Errichtung eines Walles, wie im Bebauungsplan enthalten (Grüngürtel 10 m), im Zuge der Straßenherstellung zugesagt.</p> <p>Auf Nachfrage hat Herr Bensch dies am 17.06.20 per Mail bestätigt, dass bei einer Erschließung der Ackerfläche die neue Straße für den Kfz-Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird. In der beigefügten Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SPV (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse, festgeschrieben.</p> <p>Die Heinrich-von-Kleist-Straße ist lt. Verwaltungsvorlage als typische Anliegerstraße entsprechend dem Standard von Anliegerstraßen als Mischverkehrsfläche hergestellt und für die damalige Verkehrsbelastung konzipiert worden, d. h. Unterbau alter Aschengrund mit ausgefüllten Schlaglöchern, darüber nur Splitt und Pflaster. Heute sind in der Dunkelheit bei Licht und Regenrückständen Well-Vertiefungen sichtbar. Lt. Presseartikel in den Ruhr Nachrichten heißt es auch „Die Straße wird nicht als Durchgangsstraße genutzt, von daher ist eine Verkehrsberuhigung nicht notwendig.“</p> <p>Damit besteht ein Vertrauensschutz durch die Stadt Werne gegenüber den Anwohnern Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße!</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Eine Änderung der Situation wäre für die Anwohner von erheblichem Nachteil durch verstärkten Verkehrslärm, Immissionen und würde die Parkplatzsituation lt. vorgelegter Planung massiv verschlechtern.</p> <p>Der vorgelegte Planentwurf steht hiermit nicht im Einklang mit dem im Jahr 2012 gemachten Zusagen.</p> <p>Bei der endgültigen Herstellung der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße hat man sich damit auch auf Ausbaukriterien festgelegt und den Bedürfnissen der Anlieger der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße Rechnung getragen. Ansonsten hätte man bei der damaligen Herstellung der Straßen gleich ein Neubaugebiet in die Planung einbeziehen müssen, wobei dann die endgültige Herstellung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße/Gerhard-Hauptmann-Straße mit anderen Ausbaukriterien hätte erfolgen müssen, wie z. B. Berücksichtigung von Bürgersteinen, Parkflächen und Verkehrsberuhigung. Des Weiteren hätte sie als Anliegerstraße deklariert werden müssen, da bei einer Durchfahrtsmöglichkeit zum Baaken auch Lkw-Verkehr und Fremdfahrzeuge zu befürchten sind.</p> <p>Der aktuell gültige Bebauungsplan Baaken 13 A sieht auch für das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße zur Ackerfläche eine Stichstraße / Sackgasse vor sowie einen 10 m breiten Grünstreifen.</p> <p>Eine Änderung, des Bebauungsplanes zur Durchfahrtsstrasse wäre auch deshalb für die Anwohner von Nachteil, da dadurch ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verbunden wäre. Bei der vorgesehenen Bebauung <b>von 75 Wohneinheiten</b> wäre eine Zunahme von realistisch geschätzt mind. 150 PKW's (= 75 Wohneinheiten a 2 Pkw je Haushalt) verbunden und den damit verbundenen Immissionen, Verkehrslärm und der Parkplatznot, nicht eingerechnet der Lkw-Verkehr. Im übrigen gibt das Verkehrsgutachten über die anzunehmende Zahl an PKWs im geplanten Neubaugebiet keine Aus-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>kunft.</p> <p>Letztendlich haben die Anwohner der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße, als eine Erschließungseinheit, den Ausbau auch zum zweiten Mal teuer mit Erschließungskosten bezahlen müssen, was ohne das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B nicht notwendig gewesen wäre und ohnehin gem. Urteil vom 15.05.2013 - 9 C 3.12 des Bundesverwaltungsgerichtes möglicherweise auch hätten nicht erhoben werden dürfen.</p> <p>Eine Verkehrsberuhigung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße wurde in 2011 von der Stadt Werne explizit gefordert. Die Verkehrsberuhigung muß sich dabei zwingend auch auf das Plangebiet Baaken 13 C duplizieren und die Straßen verkehrsberuhigt als Spielstraße oder Tempo 10 bei gegebener Wohnbebauung mit ausreichenden Parkbuchten ausgebaut werden. Auf <b>keinen</b> Fall darf in dem Plangebiet eine <b>Tempo 30 Zone</b> entstehen.</p> <p>Würde beispielsweise das Plangebiet an die Heinrich-von-Kleist-Straße angeschlossen, womit die Anwohner nicht einverstanden wären, wäre abzusehen, dass bei Durchfahrt von Tempo 30 sicherlich nicht in der Heinrich-von-Kleist-Straße auch Tempo 10 bzw. Tempo 7 in der Gerhard-Hauptmann-Straße damit verkehrsberuhigt gefahren würde. Die festgelegte Verkehrssituation der Gerhard-Hauptmann-Straße/Heinrich-von-Kleist-Straße als verkehrsberuhigter Bereich mit Tempo 10 muss weiterhin Bestand haben. Auch Straßenschäden wären nicht auszuschließen.</p> <p>Schwerwiegend nachteilig für die in Mehrgenerationenhäusern mit Großfamilien lebenden Anwohnern, die den Parkraum der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße selbst benötigen, wäre der zu erwartende erhöhte Parkdruck aus dem Plangebiet, wenn dieses an die Heinrich-von-Kleist-Straße angeschlossen würde. Es wäre dann zu erwarten,</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>dass diese Fahrzeuge, die wohl ersichtlich überhaupt keine Parkplätze im Plangebiet finden können, in die Nebenstraßen ausweichen, d. h. in die Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße. Hier ist Chaos vorprogrammiert und für Besucher der Anlieger stehen dann keine Parkflächen mehr bereit.</p> <p>In der Anliegerversammlung vom 29.09.2011 wurde auch gesagt, dass eigene zum Haushalt gehörende Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück abzustellen sind. Nach dem vorgelegten Planentwurf ist weder auf den Grundstücksflächen zur Wohnbebauung noch auf der Straße ausreichend Parkraum ersichtlich. Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Pkw's liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss.</p> <p>Es wird deshalb gefordert, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes Hermann-Hesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen. Zusätzlich wird gefordert, dass in öffentlichen Straßenflächen ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.</p> <p>Wir widersprechen bereits an dieser Stelle ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weisen auf diese Problematik eindringlich hin!</p> <p>Eine Änderung auf maximal <b>40 Wohneinheiten</b> halten wir für geboten!</p> <p>Dementsprechend fordern wir, dass der vorgelegte Planentwurf dahingehend angepasst wird, dass das Plangebiet über eine Ringstraße ..(z. B. wie Gerhard-Hauptmann-Str. und Heinrich-von-Kleist-Str.) als einzige Zufahrt über die Straße „Baaken“ und kein Anschluss an die Heinrich-von-Kleist-Straße; auch nicht als Rad-/Fußweg erschlossen wird. Es empfiehlt sich eine Straßenführung mit abgehenden Sackgassen oder einer Ringstra-</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>ße entlang der Lärmschutzwand anstatt einer Wohnbebauung an der Lärmschutzwand.</p> <p>Als Alternative schlagen wir vor, die neue Straße in Richtung Heinrich-von-Kleist-Straße auf die Höhe der dahinterliegenden Stichstraße zu kürzen und dahinter den Grünstreifen zu belassen oder eine Wohnbebauung., mit Einfamilienhäusern.</p> <p>Wir weisen an dieser Stelle eindringlich darauf hin, dass wir den Straßenausbau von 2012 auch als nicht geeignet ansehen für eine stärkere Benutzung durch PKW's und LKW's. Die Straße wurde nicht asphaltiert, sondern mit Steinen angelegt. Wir befürchten, wie unweit in der „Droste-Hülshof-Str.“ zu sehen, auf Dauer Spurrillen und weitere Schäden!</p> <p>Schwere 'Schäden an der neu hergestellten Straße wären dann insbesondere bei der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge zu befürchten. Dies ist unbedingt zu vermeiden dadurch, dass das Plangebiet über die einzige Zufahrt „Baaken“ für Baufahrzeuge erschlossen wird.</p> <p>In der Begründung der Stadt Werne vom 05.06.2020 unter Punkt 4.1. ist auch eine Zufahrt über die Heinrich-von-Kleist-Straße nur als möglich beschrieben, bei einer Hauptanbindung über die Verkehrsachse Baaken.</p> <p>Die Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße und Bellingheide wird dann mit jeglichem Verkehr nicht belastet.</p> <p>Der im aktuell gültigen Bebauungsplan eingetragene Grüngürtel von 10 m im Norden, Osten, Westen, Süden soll erhalten bleiben.</p> <p>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p> <p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gem. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich.“</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbelastung erzeugen.</p> <p>„Gem. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter:</p> <p>„Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden;“</p> <p>Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können.“</p> <p>Der Stadt Werne liegt eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „<b>Werne neu verknüpft</b>“ vom <b>27.04.2017</b></p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>vor.</p> <p>Darin heißt es unter Punkt 4 „Verkehrsprognose 2025“ zur allgemeinen Verkehrsentwicklung:</p> <p>... bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. <b>6 % bis 2025</b> aus.“</p> <p>Unter verkehrliches Fazit auf Seite 6 heißt es: „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell + Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile“.</p> <p>Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen.</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt 3.1. „Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgebung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen.</p> <p>Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde. Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen!</p> <p>Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH &amp; Go. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr <b>2013</b> Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht.</p> <p>Eine Beurteilung der verkehrlichen Situation bei Erschließung der Heinrich-von-Kleist-Straße ist falsch, da eine Erschließung über die Heinrich-von-Kleist-Straße von den Anwohnern nicht erfolgen darf. Schon deshalb bedarf es der Neuerstellung der verkehrstechnischen Untersuchung.</p> <p>Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird.</p> <p>Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus!</p> <p>Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen.</p> <p>Wir fordern deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing.Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 04.06.2020</p> <p>Die Ergebnisse aus dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar aus den folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Durchsicht der schalltechnischen Untersuchung ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Immissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung, durch Lärmschutzwälle oder -wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen. Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquellen im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschirmende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann.</li> <li>• Die Lage der Wand und auch die Höhe scheinen damit willkürlich gewählt.</li> <li>• Die im Gutachten zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte sind falsch, -da zu den Außenlärmpegeln eine alte Fassung der DIN 4109 zugrunde gelegt worden ist.</li> <li>• Lt. Aufgabenstellung des Gutachtens- werden vorrangig die Auswirkungen durch Gewerbelärm untersucht und beurteilt. Es fehlen die Angaben zum Verkehrslärm und der Verkehrsbelastung nach heutigem Stand als Ausgangslage für die Heinrich-von-Kleist-Straße und die nördliche Erschließung über den Baaken. Eine weitere Ableitung ist daher falsch, auch im Hinblick darauf, dass eine Durchfahrt für die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße/ Sackgasse nicht möglich sein soll.</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Es fehlt eine aktuelle Verkehrsmessung in der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße sowie Bellingheide und Baaken.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Plangebiet einwirkende Verkehrslärmpegel insbesondere im Nachtzeitraum wird lt. Gutachten überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen sind im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Noch zu klären ist, welche Maßnahmen konkret zum Schutz gegen Außenlärm getroffen werden müssen. Dies fehlt im Gutachten.</li> <li>• Nach Auskunft der Stadt Werne wurden Baaken 14-18a sowie 25 und Heinrich-von-Kleist-Str. 4-14 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Dies ist nicht korrekt, da lt. beigefügter Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12 Anlage Nr. 4 dieses Wohngebiet in einem Gebiet liegt, dem § 34 BauGB zuzuordnen ist.</li> <li>• Die angegebene Größe der Ackerfläche mit ca. 18 ha ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Größe.</li> <li>• Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Wohnbaufläche von Osten ,her über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen soll. Dies lehnen die Anwohner ab.</li> <li>• Der zukünftig noch zu erfolgende zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke wurde nicht berücksichtigt.</li> </ul> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich in vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelage, wie es hier zu finden ist, aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten die schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Unter Punkt 9 Schlussbemerkungen heißt es, dass insbesondere im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden und <b>im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind.</b></p> <p>Aus diesen Gründen muss das Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens noch mal überarbeitet und auch Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm aufgezeigt werden.</p> <p>4.) Lärmschutzwand</p> <p>Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen, incl. der vorgesehenen Aufstockung der Garagen um 1,5 m, bildet eine Riegelwirkung (Quelle BVerG BauR 1986,, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Bellingheide erdrückend. Dies würde eine Beschattung der nördlich liegenden angrenzenden Grundstücke ab Mittags, und in den Wintermonaten bei tiefstehender Sonne, nach sich ziehen. Wir vermuten stark, dass die Wohn- und Lebensqualität für die „zukünftigen Nachbarn“ stark beeinträchtigt wird (Depressionsgefahr).</p> <p>Die Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide muss entfallen.</p> <p>Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der Lörmschutzwand entlang des Großgaragenhofes gegen einen <u>begrüntem</u> Wall mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild sorgen.</p> <p>Lt. Bebauungsplan ist beabsichtigt, an der Straße Baaken eine zwei- bis dreigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen.</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Insbesondere eine dreigeschossige Bebauung ist durch das angrenzende Gewerbegebiet nicht vor Lärm durch die geplante Lärmschutzwand geschützt! Eine dreigeschossige Wohnbebauung ist aus diesem Grund grundsätzlich <b>zu untersagen</b> oder wir erwarten Gegenvorschläge des Planers/Investors.</p>	
113.	<p>5.) 43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft</p> <p>Es ist ein elementarer Grundsatz städtebaulicher Planung, dass Wohn- und Industriegebiete nicht unmittelbar aneinander grenzen (Quelle: Bundesverwaltungsgericht 45.309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975, 70).</p> <p>Das widerspricht der vorgelegenen Planung!</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 10.</p>
114.	<p>Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widersprechen wir!</p> <p>Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutzwand wesentlich einfacher überplant werden ohne den Anliegern des Gebietes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11.</p>
115.	<p>Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehen wir nicht. Deshalb fordern wir den Bebauungsplan <u>nicht</u> vor Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 12.</p>
116.	<p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 an die Stadt Werne, dass</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 13.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit, besteht in Werne ein deutlicher <u>Überhang an Wohnbauflächen</u> in der Größenordnung von <u>26.9 ha</u>. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“</p>	
117.	<p>Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „Außenbereichs im Innenbereich“.</p> <p>Wir verweisen nochmals darauf hin, dass der Eindruck. der <u>Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit</u> des Wohnbau- und des Industriegebietes nicht vermittelt werden kann (vgl. BVerwG, Beschluss, vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 -BRS 59 Nr. 78 m.w.N.); insbesondere durch die angrenzende Großgaragenanlage.</p> <p>Für uns unstrittig ist die vor ca. zwei Jahren vorgenommene Bebauung der Großgaragenanlage, da es sich hier noch um ein Gewerbemischgebiet handelt. Nach geplanter, noch zu erfolgender, Umwidmung würde sich jedoch der Charakter des Flurstücks (Flur 39; Flurstück 2716; Quelle „Geotechnischer Bericht Nr. 0301:35-19) gravierend ändern.</p>	<p>Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>
118.	<p>Wir fragen uns, warum das Bauamt der Stadt Werne, nicht <u>eine Bebauung</u> auf der Ausgleichsfläche <u>am Dornberg</u> priorisiert, sondern den Anliegern des Gebietes „Baaken“, und deren Nachbarschaft, mit der Überplanung</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	erhebliche Nachteile (Verkehr, Immission, Probleme mit Niederschlagswasser) zumutet. Die Gebiete liegen entfernungs­mäßig vom Stadtkern Werne nur unwesentlich auseinander (ca. 500m).	
119.	Wir bitten um Auskunft, wer der Eigentümer der Ausgleichsfläche ist, lt. dem Link  <a href="https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php">https://www.werne.de/de/leben-in-werne/bauen-und-wohnen.php</a>  besitzt die Stadt Werne keine Baugrundstücke. Bei Umwidmung muss deshalb der Eigentümer dieser Grundstücke einen nicht unerheblichen Wertverlust befürchten.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.
120.	An dieser Stelle verweisen wir auf die Tatsache, dass die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, beinahe kontinuierlich jedes Jahr an Bewohnern verliert. Eine Änderung der Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar (s.a. wikipedia.org unter „Werne“). Diese Aussage trifft gleichfalls auf das gesamte Bundesland Nordrhein-Westfalen.  Auf Grund dieser abnehmenden Bevölkerungstendenz, der demographischen Entwicklung und bereits aktueller Planungs- und Baumaßnahmen (s. Aufzählung unten), in den nächsten Jahren benötigt die Stadt Werne keinen weiteren Wohnraum der unter diesen schwierigen Verhältnissen erschlossen werden kann.  Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz; Hustebecke etc.)  Des Weiteren sieht man im Stadtbild verstärkt den Abriss alter, oftmals mit	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 17.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„Charakter“-versehener Einfamilien-Häuser und die dann folgende Neuer- richtung von Mehrfamilienhäusern auf <u>gleicher</u> Grundstücksgröße. Hier wird ohne Flächenversiegelung Wohnraum geschaffen (s. „Weischer“-Bauprojekt an der Saline), ein nachhaltiger und nachvollziehbarer Ansatz).</p> <p>Unserer Information gibt es z.Z. folgende Bauprojekte oder Planvorhaben für Mehrparteienhäuser in Werne (Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollzähligkeit):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• An der Saline (Bauherr Welscher).</li> <li>• An der Wienbreite, Wiehagen, Jahnturnhalle und Steintorschule</li> <li>• An der Ackerstraße (Nähe 854)</li> <li>• Am Brinkhoff (Haus Leenders)</li> </ul> <p>Wie viele Wohneinheiten in Summe wird die Stadt Werne nach Planung zusätzlich erhalten?</p>	
121.	<p>6. Umwelt/Artenschutzprüfung</p> <p>In der Aufzählung des Berichts „Belange des Umweltschutzes“ bzw. „Arten- schutzprüfung ...“ fehlt die Angabe der „Waldohreule“, lat. <i>Asio otus</i>, die lt. Artenschutztafel - zu den zu schützenden Arten einzustufen ist. Diese Eulenart nistete im angrenzenden -Baugebiet Baaken Ost, hat vier Junge- len großgezogen (Ansprechpartner Fam. Kuhlmann, Berthold-Brecht-Str.; Bilder beigefügt) und hat sein Revier sowohl in den Freiflächen Bellingheide Süd (bis zum Bahndamm) wie auch in der landwirtschaftlich genutzten Flä- che zum Baaken.</p> <p>Wir fordern eine weitergehende Untersuchung in Richtung Bestandserhalt dieser selten gewordenen Vogelart.</p>	<p>Die zitierten Belange des Umweltschutzes sind Gegenstand des Bebauungs- planverfahrens. Auf diesen Bereich bezieht sich auch die Anregung in Bezug auf die Waldohreule.</p> <p><b>Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.</b></p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Das Schutzgut Fläche (Pkt. 2.3) stellt sich im Plangebiet als „... <b>unversiegelt</b> und ... als <b>unverbraucht</b> dar ...“, deshalb fordern wir zunächst Alternativen von bereits industriell genutzten Brachflächen (insbesondere das Zechengelände) neu zu untersuchen.	
122.	<p>7. Umfeld</p> <p>Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen würde, die die umliegende Bebauung auflockern.</p> <p>Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaftlich genutzt) erhalten bleiben.</p> <p>In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 A sind im Norden, Osten und- Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist als „Außenbereich im Innenbereich“ zu sehen und stellt daher <u>keine</u> Fläche zur Innenentwicklung dar.</p> <p>Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist.</p> <p>Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich aus Ein- und Zwei-</p>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>familienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre somit eher zu verwirklichen.</p> <p>Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf. Auch diese würden die bisherige Optik des Wohngebietes zerstören.</p> <p>In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m<sup>2</sup> in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig.</p> <p>Nachbarschafts- und Konflikte mit den Gewerbetreibenden sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft!</p> <p>Auch fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel: jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar.</p> <p>Hier könnte man einen Spielplatz in unmittelbarer Nähe zur „Lärmschutzwand“ des Großgaragenhofes positionieren. Die Möglichkeit, daß darüber ein Ball geschossen werden könnte, wäre sicher auszuschließen!</p> <p>Schlussbemerkung:</p> <p>Nach Rücksprache mit der Fa. Böcker (Eigentümer Baaken 10) und der Fa. Satys&amp;fy (Mieter Baaken 10) wird eine Wohnbebauung äußerst kritisch gesehen.</p> <p>Lärmproblem für die Wohnbevölkerung am Stammsitz der Fa. Bäcker in der Lippestr. sind (Stadt)bekannt und will man auf keinen Fall im Baaken. Diese</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Befürchtung ist begründet und kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Auch von dieser Seite wird eine Alternative Wohnbebauung befürwortet.</p>	
123.	<p>Schlussforderungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist</li> </ul>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.</p>
124.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Einberufung einer Bürgerversammlung (s. Anlage 1; Beispiel für die Möglichkeit innerhalb der „Pandemiezeit“ eine „Großveranstaltung“ durchzuführen</li> </ul>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.</p>
125.	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der Corona-Restriktionen und außerhalb der Ferienzeit</li> <li>▶ Erneute Durchführung des Bebauungsplanverfahrens in einem normalen Verfahren.</li> <li>▶ Einplanung eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt.</li> <li>▶ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der planerischen zu erwartenden versiegelten Fläche (Häuser und Verkehrswege etc.)</li> <li>▶ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</li> </ul>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ mehr Gullys bei der Planung der neuen Straße um Anwohner an der Bellingheide bei Starkregenereignissen zu schützen</li> <li>▶ kein Fuß-/Radweg von der „Bellingheide“ in das neue Baugebiet</li> <li>▶ Keine Anbindung der Heinrich-von-Kleist-Straße in das Plangebiet und Erhalt als Stichstraße/Sackgasse bei Tempo 10 ! Keine Trennung durch Poller !</li> <li>▶ Verkehrsberuhigung in dem Plangebiet bei Tempo 10 bzw. als Spielstraße</li> <li>▶ Ausweis im Bebauungsplan das mind. 2 Stellplätze pro Wohneinheit verpflichtend sind und ausreichend Parkraum im öffentlichen Straßenraum</li> <li>▶ Überplanung des Bebauungsplanes von 75 auf 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet oder Ausweis erhöhten Parkraums nach realistischen Werten. Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzwand von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)</li> <li>▶ Verbot einer dreigeschossigen Bebauung aufgrund der nicht Einhaltung des Lärmimmissionsschutzes</li> <li>▶ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemierestriktionen um ein Abbild der tatsächlichen Verkehrssituation zu erhalten</li> <li>▶ Hierin enthalten ein belastbarer Ansatz für die Verkehrssituation unter Annahme des dann aktuell vorliegenden planerischen Entwurf</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>„Wohnquartier Baaken“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Entfall der Lärmschutzmauer parallel zur Straße Bellingheide und Tausch der Lärmschutzmauer durch einen begrünten Wall</li> <li>▶ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</li> <li>▶ Prüfung auf Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit zwischen geplantem Baugebiet und dem angrenzendem Industriegebiet. Auch der Charakter zwischen Altbestandsbauten und geplanten Flachdachbauten im Neubaugebiet gilt es zu prüfen.</li> <li>▶ Zulässigkeit der Wohnbebauung in der geplanten Form wegen Angrenzung an einem Gewerbegebiet („Außenbereich im Innenbereich“) überhaupt gegeben?</li> <li>▶ Einplanung einer Freifläche für die Naherholung (Grünfläche, Kinderspielplatz) Beibehaltung: des im jetzigen Bebauungsplan eingezeichneten Grünstreifen zur Auflockerung des Baugebietes und Erhöhung der Wohnqualität</li> </ul>	
126.	▶ Detaillierte Begründung warum die Ausgleichsfläche am Dornberg bzw. auf dem Zechengelände nicht bebaut werden soll	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 22.
127.	▶ Einholung von Informationen zum Zechengelände „Prosper 3“ in Bottrop, auf dem sowohl eine Wohnbebauung als auch ein Gewerbegebiet ermöglicht wurde	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 23.
128.	▶ Alternatives Wohnbaukonzept für das „Ausgleichsgrundstück“ am Dornberg unter Berücksichtigung der Aspekte: Verkehr, Immission, Geohydrologie, Umwelt	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 24.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
129.	▶ Prüfung der Eigentumsverhältnisse des „Ausgleichsgrundstücks“	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 16.
130.	▶ Wie viele neue Wohneinheiten sind für die Stadt Werne aktuell in Planung oder in der Umsetzung ?  Aufgrund des Einspruchs und der vielfältigen beschriebenen und belegbaren Probleme gehen wir von einer intensiven Prüfung und Einstellung des Planungsverfahrens aus und bitten um entsprechende Bestätigung!  Alternativ bitten wir um die Stellungnahme der angesprochenen Punkte bzw. Probleme, die bei Weiterführung der Planung verbunden wären  Anlage 1: Auszug aus Sonntagskurier vom 19.07.2020	Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.
131.	<b>Beteiligte*r 15: Schreiben vom 23.07.2020</b>	
132.	Hiermit schließe ich mich dem gemeinschaftlichen Einspruch von [...] (Hinweis: Es werden vier Beteiligte namentlich genannt) an, welchen Sie am 20.07.2020 persönlich von den vorgenannten Personen erhalten haben. (Hinweis: Die Stellungnahme des Beteiligten Nr. 5 ist zusammen mit einer Unterschriftenliste am 20.7.2020 persönlich dem Planungs- und Baudezernenten überreicht worden. Die benannten Personen sind auf dieser Unterschriftenliste verzeichnet.)	Siehe Antworten zu Stellungnahme von Beteiligte*r 5. Die genannte Stellungnahme ist mit Datum vom 17.07.2020 versehen. Sie entspricht der Stellungnahme Beteiligte*r 3 vom 16.07.2020. Siehe dazu Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Zeile 5-25.  Darüber hinaus genannte ergänzende Aspekte des Schreibens Beteiligte*r 5 mit Datum vom 17.07.2020, das am 20.07.2020 persönlich übergeben wurde werden in Zeile 32 - 34 behandelt.
133.	<b>Beteiligte*r 16: Schreiben vom 23.07.2020</b>	
134.		In dieser Stellungnahme werden überwiegend Inhalte benannt, die den Be-

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
		<p>bauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betreffen und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Hierzu ist eine Beschlussfassung im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich. Einzelne Aspekte, die die 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne berühren, werden unter Zeile 135-136, 138, 140-143, 145, 147-148 behandelt.</p>
135.	<p>Zu Beginn möchte ich die Feststellung treffen, dass es für mich absolut unverständlich ist, die Frist für eine "Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung" in die Ferienzeit von Nordrhein-Westfalen zu legen. Die öffentliche Bekanntmachung unmittelbar in die Schulferienzeit nach Lockerungen der Corona-Einschränkungen zu legen, ist fragwürdig und bürgerunfreundlich. Umfang und Bedeutung sind für uns als Anwohner*innen herausfordernd. Anwohner, die sich wie ich im Urlaub befunden haben, haben dank dieses "bürgerfreundlichen Vorgehens" nur geringe Gelegenheiten sich intensiv mit der Sachlage vertraut zu machen und dazu Stellung zu nehmen und werden auf diese Weise um ihre Mitgestaltung gebracht.</p> <p>Unterstellend ließe sich auch die Feststellung treffen, dass dies bewusst geschieht. Zusätzlich bemängele ich, das zwischen dem Schreiben der Stadt Werne vom 19.06.2020 bis zum Beginn der öffentlichen, frühzeitigen, Beteiligung ab 23.06.2020 die vorgeschriebene Frist gem. § 3 Abs. 2 BauGB von mindestens einer Woche nicht eingehalten wurde. Dieses Fristversäumnis moniere ich.</p> <p>Hintergrund/formale Erläuterung/Gesetzestext: "Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind mindestens eine Woche vorher ortsüblich bekannt zu machen ..."</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Diese Frist wurde nachweislich nicht eingehalten.	
136.	Daraus resultierend fordere ich eine erneute öffentliche Beteiligung unter Wahrung der geltenden/gesetzlich vorgeschriebenen Fristen nach Beendigung der Sommerferien und zudem eine Bürgerversammlung in Präsenzform. Alternativ könnte die Beteiligung auch virtuell erfolgen. Eine Plattform hierfür kann die Stadt Werne den Bürger*innen bestimmt zur Verfügung stellen. Unter dieser Voraussetzung wäre die aktuelle Weisungslage, dass Versammlungen bis zu 100 Teilnehmern NRW stattfinden dürfen, nicht bindend. Die Bürgerversammlung in Präsenzform und insbesondere eine virtuelle Bürgerversammlung ist möglich.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.
137.	<p>Der am 19.06.2020 bekannt gegebene Bebauungsplan 13 C. Baaken in 59368 Werne gibt uns als betroffenen Anwohnern der Straßen Baaken, Bellingheide, Heinrich-von-Kleist- Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße sowie Berthold-Brecht-Straße auch vielerlei Hinsicht eine einspruchsreife Situation, zu dem ich hiermit meinen</p> <p>Einspruch</p> <p>artikuliere.</p> <p>Insbesondere zu den Punkten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gutachten</li> <li>• Entwässerung</li> <li>• Verkehrsführung/ verkehrliche Situation/ Immissionen/ Lärm</li> <li>• Lärmschutzwand</li> <li>• 43. Änderung des Flächennutzungsplanes</li> <li>• Umfeld/Garagen-Anlage</li> </ul> <p>Nehme ich Stellung. Ich erwarte eine Überarbeitung der Gutachten und eine</p>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplan-Entwurfs ggf. nach Beendigung der Pandemiebedingten Einschränkungen außerhalb der Ferienzeit; insofern dies für die Erstellung der Gutachten unabdingbar ist. Die Durchführung eines</p> <p>Bebauungsplanverfahrens im vereinfachten Verfahren halte ich nach § 13 BauGB aufgrund der von mir eingesehenen Unterlagen für unzulässig, da wesentliche Grundzüge der Planung berührt werden; hierzu zählen beispielsweise die Entwässerungs-Thematik, das zusätzliche Errichten einer Lärmschutzwand und nicht zuletzt durch die sich verändernde Verkehrssituation.</p> <p>Die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet erfordert, das sich „... das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ...“ (§ 34 Abs. 1 BauGB). Weiter ist zu beachten, das „... die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden!“</p> <p>Durch die geplante Lärmschutzwand von über 6 Metern sehe ich die Eingangsforderung als nicht erfüllt an. Auch ist die Würdigung nachbarschaftlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen bei der Vielzahl baulicher Einschränkungen (u. a. Lärmschutzmaßnahmen) als nicht erfüllt (§ 34 Abs. 3.3) anzusehen! Gemäß § 13a Abs. 1 a BauGB ist ein vereinfachtes Verfahren bereits dadurch ausgeschlossen, sofern wesentliche Punkte des § 1 Abs. 6 und 7b BauGB - wie im folgenden beschrieben - nicht erfüllt sind. Ich hege deshalb erhebliche Zweifel, dass das gewählte "beschleunigte Verfahren" nach § 13a BauGB zulässig ist, da zum Zeitpunkt des Beginns des Umwidmungsverfahrens das Flurstück lt. gutachterlicher Aussage eine Flächengröße von ca. 2,9 ha (s. Angabe "Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19 der Roxeler Baustoffprüfstelle vom 30.07.2019 Seite 7 Pkt. 4.2) hatte! Zulässig für ein "beschleunigtes Verfahren" sind lediglich 20.000 m<sup>2</sup>. Bisher liegt ein erster städteplanerischer Entwurf des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG vor, der vom Rat der Stadt Werne noch nicht beschlossen</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	wurde. Insofern gehe ich davon aus, dass die in der Endfassung überplante Fläche keine Versiegelung von über 30% der Fläche aufweisen wird. Somit wäre die Fläche größer als dies für ein "beschleunigtes Verfahren" nach § 13a BauGB zulässig ist.	
138.	Weitergehend bemängele ich die Vorgehensweise und Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen. Deshalb fordere ich ein normales Planungsverfahren mit entsprechenden (gutachterlichen) Prüfungen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 12.
139.	<p>Zudem vermag ich nicht zu erkennen, warum hier diese Verfahrensform gewählt wurde, da es sich lediglich um die mögliche Erschließung durch einen Privatinvestor handelt und nicht um eine städtebauliche Maßnahme. Die politischen Rahmenbedingungen wie kommunale Neuwahlen und ggf. die daraus resultierende neue Zusammensetzung des Rates bzw. der Ausschüsse, dürfen keine nachteiligen Auswirkungen für die Anlieger der Straße "Baaken" haben und zu diesem beschleunigten Verfahren führen. Ich fordere in der Konsequenz eine Änderung des Verfahrens. Den Vorentwurf im vereinfachten Verfahren lehne ich ab.</p> <p>Die bekannt gemachten Unterlagen erwecken den Eindruck, dass die vom Investor erstellten Gutachten und Planungen zur öffentlichen Beteiligung ohne gutachterliche Prüfung und Ergänzung durch das Bauamt der Stadt Werne übernommen wurden. Es lässt sich daraus ableiten, dass die notwendige Kompetenz im Bauamt fehlt oder klare Rahmenbedingungen und planerische Alternativen nicht vorhanden sind. Nach Sichtung dieser Gutachten sehe ich deutlichen Nachbesserungsbedarf.</p> <p>Meine Einwände:                      Mit der Überplanung würden zum Teil kranken bzw. und/oder im hohen Alter befindlichen Anwohner*innen erhebliche Nachteile durch Baulärm,</p>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Verkehr und Immissionen zugemutet, da diese hier einem sehr hohen nicht zumutbaren Stresslevel ausgeliefert werden. Die Gesundheit der Anwohner*innen ist zu schützen und deshalb sollte auf jegliche Bautätigkeit verzichtet werden. Bereits vor einigen Jahren mussten die Anwohner die Bautätigkeiten des Neubaugebietes Baaken 13 B ertragen.</p> <p>Allgemeinbetrachtung vorliegender Gutachten                      Ich stelle fest, dass sämtliche Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG erstellt wurden. Die Gutachten sind - vorsichtig formuliert - einseitig in der Sichtweise und keinesfalls wertneutral im Sinne der gebotenen Vorgaben. Die Gutachten enthalten im Wesentlichen hypothetische Annahmen und stammen aus einer Vor-Pandemie-Zeit. Insofern sind entscheidende Punkte, die sich aus den Erkenntnissen der Pandemie Situation ergeben können, sind berücksichtigt, gutachterlich bewertet und juristisch/baurechtlich subsummiert. Spätestens nach Überarbeitung und Neuaufstellung des Planentwurfs zur Bebauung sind die Gutachten neu zu erstellen, da diese von fehlerhaften/falschen Voraussetzungen ausgehen. Ich fordere deshalb, die Gutachten vom Bauamt der Stadt Werne unter Wahrung neutraler Gesichtspunkte erneut in Auftrag zu geben und überarbeiten zu lassen.</p> <p>Entwässerung                      Zu den Gutachten im Auftrag des Investors M-Invest GmbH &amp; Co. KG:                      Stellungnahme zum „Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19“ der Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH aus Münster vom 30.07.2019:                      Die Methodik sowie die Vorgehensweise sind für mich nachvollziehbar. Es gilt nochmals festzuhalten, dass das Gutachten dokumentiert, dass es sich bei dem in der Umwidmung befindlichen Planungsbereich um ein Gelände handelt, das zwischen den verschiedenen Bohransatzpunkten ein Gefälle von 6,42 m ergibt (s. Gutachten S. 7). Das Gelände fällt vom Norden (Baaken) nach Süden (Bellingheide) ab.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Unter Pkt. 9. „Zusammenfassung“ stellt der Gutachter fest, dass bereits heute, bei länger anhaltenden Regenfällen, von einem Anstieg der Wasserstände um mindestens 1,0 m auszugehen ist.</p> <p>Fazit:                      "Gern. Arbeitsblatt DWA-A 138 ... werden die Voraussetzungen für Durchlässigkeit und Grundwasserabstand nicht erfüllt." "Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist in den untersuchten Bereichen nicht möglich! Zur Abführung dieser Wassermengen ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich!" Somit sind die Anwohner*innen der Straße Bellingheide, aber auch der Heinrich-von-Kleist-Str. und Gerhard-Hauptmann-Str. und vereinzelt im Baaken, bereits heute insbesondere durch Starkregen-Ereignissen betroffen. Die bestehende Altbebauung unterliegt nicht dem im Gutachten genannten Regeln, die seit dem 01.01.1996 Gültigkeit haben, die u. a. besagen, dass das Niederschlagswasser ortsnah zu beseitigen ist. Auch können die Altbauten nur schwer nachgerüstet werden. Selbst wenn dies möglich wäre, kann dies nicht zu Lasten der Grundstückseigentümer gehen.</p> <p>Ich fordere die Stadt Werne eindringlich auf, eine Korrektur des bisherigen Bebauungsplans durchzuführen bzw. durchführen zu lassen, in der Form, dass es ein Regenrückhaltebecken in der Ausprägung eines der Umgebung angepassten Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Zuführung zur Kanalisation in die Straße Bellingheide eingeplant wird. Des Weiteren ist zu prüfen, ob eine Anbindung an die Kanalisation im Baaken, zumindest für einen Teil des geplanten Baugebietes möglich ist. Dies auch unter Berücksichtigung einer ggf. notwendigen Pumpstation um den Höhenunterschied zu egalisieren. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem vorliegendem "Geotechnischen Bericht Nr. 030135-19" lediglich um eine "statische" Erhebung aus dem Jahr 2019 handelt, ohne Berücksichtigung der geplanten zusätzlichen Versiegelungsfläche durch Bauten und Infrastrukturmaßnahmen, fordere ich ein weiteres Gutachten unter Berücksichtigung dieser</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Prämissen, um unter anderem auch die Größe eines Biotops bestimmen zu können. Sinnvoll erscheint zugleich eine Berücksichtigung einer Regenwasserableitung entlang des Garagenhofes in Form einer kaskadenförmigen Treppenanlage. Dies, um die Fließgeschwindigkeit insbesondere bei Starkregenereignissen zu verringern. Aus meiner Sicht spricht nichts gegen eine erneute Auftragsvergabe an die Fa. Roxeler Ingenieurgesellschaft mbH.</p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen / Gutachten geht nicht hervor, dass die bestehende Kanalisation in der Bellingheide an das neue Baugebiet angeschlossen werden soll, die dann die Wassermengen entsprechend aufnehmen muss. Hier fehlen die Ermittlung der Wassermengen bei einem Starkregenereignis und die Beantwortung der Frage, ob die Kanalisation der Bellingheide überhaupt dafür ausgelegt ist. Das Niederschlagwasser müsste zusätzlich in der Kanalisation abgeleitet werden, da eine Versickerung lt. vorliegendem Gutachten nicht möglich ist. Wenn eine Versickerung des Niederschlagwassers lt. Gutachten nicht möglich ist, kann auch von den zukünftigen neuen Grundstückseigentümern nicht verlangt werden, dass das Niederschlagwasser ortsnah zu beseitigen ist. Dies ist ja gar nicht möglich. So nützen auch begrünte Dächer und nicht versiegelte Grundstücksflächen bzw. wasserdurchlässige Materialien vermutlich nicht viel, auch das gilt es gutachterlich zu untersuchen. Dies ist ein Widerspruch in sich, wenn Regenwasser auf den eigenen Grundstücken unter diesen Voraussetzungen versickern soll. Insofern fordere ich als Anwohner des Baakens von der Stadt Werne das Erbringen eines Nachweises, dass die Kanalisation für die Neuanschlüsse incl. Niederschlagwasser hinreichend ausgelegt ist.</p> <p>Nach vorliegendem hydrogeologischem Gutachten ist das Plangebiet Baaken 13 C aufgrund dieser Faktenlage unbebaubar und kein Bauland. Nachweislich hatten die Bewohner*innen der Straße Bellingheide bereits im August</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>2017 Kontakt mit dem Bauamt der Stadt Werne aufgenommen und auf die besondere Problematik der Niederschlags- und Abwassersituation bei Bebauung des Ackers im Baaken hingewiesen. Seitens der Stadt Werne wurde schriftlich eine frühzeitige Beteiligung zugesagt. Die Anwohner*innen erwarten eine Erklärung, warum das Gutachten, datiert vom 30.07.2019 erst mit Veröffentlichung ab 24.06.2020 durch die Stadt Werne zur Verfügung gestellt wurde. Hier ließe sich Absicht unterstellen.</p> <p>Verkehrsführung/-situation   Immissionsbelastungen   Lärm</p> <p>a. Bellingheide                      Es wird kein Fuß-/Radweg von der Straße Bellingheide in das neue Baugebiet gewünscht, da unter Berücksichtigung eines Regenrückhaltebeckens als Biotop hier ein renaturierter Bachlauf entsprechend der Umgebung angelegt werden sollte. Wie in Punkt b) beschrieben, würde auch die zunehmende Verkehrsbelastung zum Nachteil und Störungen der Anwohner*innen durch Verkehrslärm/Immissionen führen.</p> <p>b. Heinrich-von-Kleist-Straße / Gerhard-Hauptmann-Straße                      Der vorgelegte Planentwurf sieht eine Durchführung der Heinrich-von-Kleist-Straße über das Ende der Stichstraße / Sackgasse zwischen der Heinrich-von-Kleist-Str. 12 und 14 hinaus in das neue Wohngebiet hinein vor. Diese untergeordnete Anbindung durch die Heinrich-von-Kleist-Straße lehnen alle Anwohner*innen - insbesondere der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße sowie Bellingheide - ab.</p> <p>c. Baaken                      Eine Erreichbarkeit über die Straße Baaken halte ich als Anwohner für absolut keine Lösung, da dies zu einer weiteren Verstärkung des Individualverkehrs auf dem bereits jetzt als West-Ost-Traverse stark belasteten Baakens führt. Dieser Vorschlag anderer Widerspruchsführer, vorwiegend auf dem Bereich Heinrich-von-Kleist-Straße/GerhardHauptmann- Straße halte ich für absolut keine Lösung des mobilen Individualverkehrs.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Hintergrund:                      Nach Fertigstellung des Neubaugebietes Baaken Ost 13 B (HermannHesse-Straße/Berthold-Brecht-Straße) wurde in 2012 die Heinrich-vonKleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße als eine Erschließungseinheit endausgebaut und die Altanlieger zum zweiten Mal mit erheblichen Erschließungskosten belastet.</p> <p>Bei der Ausbau-Plan-Vorstellung am 29.09.2011 in der AnliegerVersammlung in der Cafeteria des Stadthauses der Stadtverwaltung Werne wurde den Anliegern der Heinrich-von-Kleist-Straße und GerhardHauptmann-Straße von dem Tiefbauamtsleiter, Herrn Bensch, versichert: „das bei einer möglicherweise Erschließung der Ackerfläche Baaken eine neue Straße nur von der Straße „Baaken“ ausgehen soll und nicht von der Heinrich-von-Kleist-Straße. Die neue Erschließungsstraße, von Norden nach Süden, sollte im Süden kurz vor dem Ende eine Wendeanlage erhalten. Des Weiteren wurde die Errichtung eines Walles, wie im Bebauungsplan enthalten (Grüngürtel 10 m), im Zuge der Straßenherstellung zugesagt.</p> <p>Auf Nachfrage hat Herr Bensch dies am 17.06.20 per Mail bestätigt (siehe beigefügte Anlage Nr. 3), dass bei einer Erschließung der Ackerfläche die neue Straße für den Kfz-Verkehr nur an den Baaken und nicht an die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen wird. In der beigefügten Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12; Anlage Nr. 4) ist das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße in westlicher Richtung von ca. 25 m als Stichstraße, somit als Sackgasse, festgeschrieben. Die Heinrich-von-Kleist-Straße ist lt. Verwaltungsvorlage als typische Anliegerstraße entsprechend dem Standard von Anliegerstraßen als Mischverkehrsfläche hergestellt und für die damalige Verkehrsbelastung konzipiert worden, d. h. Unterbau alter Aschengrund mit ausgefüllten Schlaglöchern, darüber nur Splitt und Pflaster. Heute sind in der Dunkelheit bei Licht und Regenrückständen</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Weil-Vertiefungen sichtbar. Eine Änderung der Situation wäre für die Anwohner*innen von erheblichem Nachteil durch verstärkten Verkehrslärm, Immissionen und würde die Parkplatzsituation lt. vorgelegter Planung massiv verschlechtern. Der vorgelegte Planentwurf steht hiermit nicht im Einklang mit dem im Jahr 2012 gemachten Zusagen.</p> <p>Bei der endgültigen Herstellung der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße hat man sich damit auch auf Ausbaukriterien festgelegt und den Bedürfnissen der Anlieger der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße Rechnung getragen. Ansonsten hätte man bei der damaligen Herstellung der Straßen gleich ein Neubaugebiet in die Planung einbeziehen müssen, wobei dann die endgültige Herstellung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-Straße/ Gerhard-Hauptmann-Straße mit anderen Ausbaukriterien hätte erfolgen müssen, wie z. B. Berücksichtigung von Bürgersteinen, Parkflächen und Verkehrsberuhigung. Der aktuell gültige Bebauungsplan Baaken 13 A sieht auch für das kurze Anhängsel der Heinrich-von-Kleist-Straße zur Ackerfläche eine Stichstraße / Sackgasse vor sowie einen 10 m breiten Grünstreifen. Eine Änderung des Bebauungsplanes zur Durchfahrtsstraße wäre auch deshalb für die Anwohner von Nachteil, da dadurch ein wesentlich höheres Verkehrsaufkommen verbunden wäre. Bei der vorgesehenen Bebauung von 75 Wohneinheiten wäre eine Zunahme von realistisch geschätzt mind. 150 Kraftfahrzeugen (= 75 Wohneinheiten mit zwei Kraftfahrzeugen je Haushalt) verbunden und den damit verbundenen Immissionen, Verkehrslärm und der Parkplatz-Situation. Eine Ausnahme würde sich ergeben, wenn die im Baaken geltenden Regelungen auch für das Neubaugebiet Gültigkeit gewinnen würden. Auf jedem Baugrundstück sind mindestens zwei Parkplätze nachweislich zu erbringen. Im Übrigen gibt das erstellte Verkehrsgutachten über die anzunehmende Zahl an Kraftfahrzeugen im geplanten Neubaugebiet keine Auskunft.</p> <p>Eine Verkehrsberuhigung der Erschließungseinheit Heinrich-von-Kleist-</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße wurde in 2011 von der Stadt Werne explizit gefordert. Die Verkehrsberuhigung muss sich somit zwingend auf das Plangebiet Baaken 13 C ergeben und die Straßen verkehrsberuhigt als Spielstraße bei gegebener Wohnbebauung mit ausreichenden Parkbuchten ausgebaut werden. Schwerwiegend nachteilig für die in Mehrgenerationenhäusern mit Großfamilien lebenden Anwohnern, die den Parkraum der Heinrich-von-Kleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße selbst benötigen, wäre der zu erwartende erhöhte Parkdruck aus dem Plangebiet, wenn dieses an den Baaken angeschlossen werden würde. Die bereits jetzt, dank des hohen Verkehrsaufkommens mit schweren LKWs (Firma Satis-Fy) schwierige Situation würde sich durch dieses Vorgehen weiter verdichten zu weiteren Belastungen des Baakens führen. Dabei geltenden die Annahmen aus der Vor-Pandemie-Zeit.</p> <p>In der Anliegerversammlung vom 29.09.2011 wurde auch gesagt, dass eigene zum Haushalt gehörende Fahrzeuge auf dem eigenen Grundstück abzustellen sind. Nach dem vorgelegten Planentwurf ist weder auf den Grundstücksflächen zur Wohnbebauung noch auf der Straße ausreichend Parkraum ersichtlich. Bei 75 Wohneinheiten und 150 und mehr zu erwartenden Kraftfahrzeugen liegt hier ein deutliches Missverhältnis vor, wenn pro Wohneinheit lediglich ein Stellplatz bereitgestellt werden muss. Daraus ergibt sich die Forderung, dass im Bebauungsplan, genauso wie der Bebauungsplan Baaken Ost 13 B des Neubaugebietes HermannHesse-Straße / Bertold-Brecht-Straße es vorsieht, zwei Stellplätze pro Wohneinheit Pflicht sein müssen. Zusätzlich wird gefordert, dass in öffentlichen Straßenflächen ausreichend Parkraum bereitgestellt wird.</p> <p>Ich widerspreche ausdrücklich der geplanten Bebauung von 75 Wohneinheiten und weise auf die entstehenden Schwierigkeiten hin. Eine Änderung auf 35 - 40 Wohneinheiten in Einfamilienhäusern halte ich für geboten.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Schwere Schäden an der Straße Baaken, die bereits seit Jahrzehnten das Attribut Straße vermissen lässt, sind insbesondere bei der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge zu befürchten.</p> <p>In der Begründung der Stadt Werne vom 05.06.2020 unter Punkt 4.1. ist auch eine Zufahrt über die Heinrich-von-Kleist-Straße nur als möglich beschrieben, bei einer Hauptanbindung über die Verkehrsachse Baaken.</p> <p>Der im aktuell gültigen Bebauungsplan eingetragene Grüngürtel von 10 m im Norden, Osten, Westen, Süden soll erhalten bleiben.</p> <p>Verkehrstechnische Untersuchung der NTS Ingenieurgesellschaft vom 02.06.2020: Die verkehrstechnische Untersuchung ist im Hinblick auf eine Beurteilung des Bebauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar.</p> <p>Aus dem Fazit Punkt 4 ergibt sich, dass die Ergebnisse nur bedingt aussagekräftig sind. Gern. Punkt 2 „Aufgabenstellung“ ist beschrieben, dass keine aktuellen Verkehrsdaten vorliegend und auf Grund der aktuellen Corona-Pandemie nicht erhoben werden können, wird die Untersuchung zunächst auf Basis hochgerechneter Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 durchgeführt. Eine spätere Anpassung des Berichts ist möglich.“</p> <p>Als Ausgangslage können Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 nicht verwendet werden. Zu den aktuellen Verhältnissen spiegelt dies ein falsches Bild wieder, da die im Umfeld stattgefundenen Veränderungen wie das Neubaugebiet Baaken Ost 13 B (Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße) und die Gewerbezunahme wie Amazon und weitere Betriebe im Wahrbrink, die allesamt nach dem Jahr 2000 entstanden sind, nicht einbezogen wurden, die ein vielfaches Mehr an Verkehrsbelastung erzeugen.</p> <p>„Gern. Punkt 3 „Verkehrsdaten“ heißt es weiter, „Insgesamt sind die folgenden Aussagen also bedingt aussagefähig und mit aktuellen Verkehrsdaten</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>zu überarbeiten, sobald diese wieder erhoben werden können."                      „Umlegungseffekte, die sich durch den Neubau der Ortsumgehung B 54 im Vergleich zum Jahr 2000 ergeben, können auf Grund fehlender Angaben nicht berücksichtigt werden."</p> <p>Diese Angabe ist schlichtweg falsch und unvollständig, da der Stadt Werne eine Verkehrsuntersuchung der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ vom 27.04.2017 vorliegt - siehe Punkt 4 „Verkehrsprognose 2025“ – allgemeine Verkehrsentwicklung:                      ...bis 2025 die Verkehrsmengen auf Grund der allgemeinen Verkehrszunahmen aus Mobilitätsverhalten, Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung und Zunahme des weiträumigen Verkehrs steigen wird. Das Verkehrsmodell für die Stadt Werne weist nach Übernahme der oben aufgeführten Prognosen einen Verkehrszuwachs von insg. 6 % bis 2025 aus."                      Verkehrliches Fazit (Seite 6): „Erschließung der westlichen Wohnquartiere im Quell- und Zielverkehr zukünftig über den Nordlippering und deutlich verbesserte Verknüpfung der westlich der Münsterstraße gelegenen Stadtteile".</p> <p>Von einer zukünftigen Verkehrsmehrbelastung ist dann auch im Bereich Baaken/Gerhard-Hauptmann-Straße auszugehen. Die verkehrstechnische Untersuchung der NTS beschreibt unter Punkt '3.1. „Analysebelastung 2020“, dass sich durch die geänderte Lage der Ortsumgehung B 54 reduzierte Verkehrsbelastungen im Untersuchungsraum vermuten lassen. Diese Aussage steht eindeutig im Widerspruch mit der von der Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die durch die Stadt Werne beauftragt wurde. Diese Verkehrsuntersuchung hätte mitberücksichtigt werden müssen. Die verkehrstechnische Untersuchung ist aber von der Firma M-Invest GmbH &amp; Co. KG als Privatgutachten in Auftrag gegeben worden, offensichtlich nicht neutral, falsch und unvollständig.</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren wird in der verkehrstechnischen Untersuchung auf eine Mobilitätsbefragung aus dem Jahr 2013 Bezug genommen, was sicherlich nicht mehr der Realität entspricht. Eine Beurteilung der verkehrlichen Situation bei Erschließung der Heinrich-von-Kleist-Straße ist falsch, da eine Erschließung über die Heinrich-von-Kleist-Straße von den Anwohnern nicht erfolgen darf. Schon deshalb bedarf es der Neuerstellung der verkehrstechnischen Untersuchung. Für die verkehrstechnische Untersuchung fordern wir deshalb ein neues Gutachten, das dann auch von der Stadt Werne unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Gutachten in Auftrag gegeben wird.</p> <p>Für die Ermittlung des zukünftigen Verkehrsaufkommen durch das geplante Wohnquartier Baaken 13 C und den Neubau der Ortsumgehung B 54 ist eine Neubeurteilung der verkehrlichen Auswirkungen durch das Vorhaben auf das umliegende Straßennetz notwendig. Wir gehen von einer deutlichen Verschlechterung der Situation besonders für unsere Nachbarn im Baaken, Bellingheide und Heinrich-von-Kleist-Straße aus! Bereits durch das Gewerbegebiet Wahrbrink ist die tägliche Verkehrsbelastung in den vergangenen Jahren enorm gestiegen. Durch die Erweiterung des neuen Bauplanungsgebietes „Baaken“ würde die verkehrstechnische Belastung in der angrenzenden Bebauung erneut deutlich steigen. Ich fordere deshalb, eine neue verkehrstechnische Untersuchung durch die Stadt Werne zu beauftragen und würden es als sinnvoll ansehen, wenn dies durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen, die das Verkehrsgutachten „Ortsdurchfahrt Münsterstraße im Rahmen der Regionale „Werne neu verknüpft“ erstellt hat, durchgeführt würde.</p> <p>Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten des Ing. Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz vom 04.06.2020                      Die Ergebnisse aus dem Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten sind im Hinblick auf eine Beurteilung des Bauungsplans Baaken 13 C nicht belastbar aus den folgenden Gründen:</p>	

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Durchsicht der schalltechnischen Untersuchung ist aufgefallen, dass für die Gewerbegebietsflächen eine Geräuschkontingentierung nach DIN 45691 durchgeführt wurde. Bei einer Kontingentierung sind die Immissionskontingente so zu wählen, dass die Immissionsrichtwerte in der Umgebung eingehalten werden können. Eine schallabschirmende Wirkung durch Lärmschutzwälle oder -wände ist hierbei nicht zu berücksichtigen. Dies ist auch nicht sinnvoll, da die Höhe der Geräuschquellen im Gewerbegebiet nicht festgeschrieben werden können und damit die schallabschirmende Wirkung der Wand nicht beurteilt werden kann.</li> <li>• Die Lage der Wand und auch die Höhe scheinen damit willkürlich gewählt.</li> <li>• Die im Gutachten zugrunde gelegten Immissionsrichtwerte sind falsch, da zu den Außenlärmpegeln eine alte Fassung der DIN 4109 zugrunde gelegt worden ist.</li> <li>• Lt. Aufgabenstellung des Gutachtens werden vorrangig die Auswirkungen durch Gewerbelärm untersucht und beurteilt. Es fehlen die Angaben zum Verkehrslärm und der Verkehrsbelastung nachzeitigem Stand als Ausgangslage für die Heinrich-von-Kleist-Straße und die nördliche Erschließung über den Baaken. Eine weitere Ableitung ist daher falsch, auch im Hinblick darauf, dass eine Durchfahrt für die Heinrich-von-Kleist-Straße als Stichstraße / Sackgasse nicht möglich sein soll.</li> </ul> <p>Es fehlt eine aktuelle Verkehrsmessung für die Straßen Baaken, Bellingheide, Heinrich-vonKleist-Straße und Gerhard-Hauptmann-Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der im Plangebiet einwirkende Verkehrslärmpegel insbesondere im Nachtzeitraum wird lt. Gutachten überschritten werden. Auf Grund der Überschreitungen sind im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich. Noch zu klären ist, welche Maßnahmen konkret zum Schutz gegen Außenlärm getroffen werden müssen. Dies fehlt im Gutachten.</li> </ul>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nach Auskunft der Stadt Werne wurden Baaken 14-18a sowie 25 und Heinrich-von-Kleist-Str. 4-14 als allgemeines Wohngebiet eingestuft. Dies ist nicht korrekt, da lt. beigefügter Verwaltungsvorlage Sitzung 12.SP.V (09 Nr. 0012/2012 v. 02.02.12 Anlage Nr. 4 dieses Wohngebiet in einem Gebiet liegt, dem § 34 BauGB zuzuordnen ist.</li> <li>• Die angegebene Größe der Ackerfläche mit ca. 18 ha ist falsch und entspricht nicht der tatsächlichen Größe.</li> <li>• Es wird davon ausgegangen, dass die Erschließung der Wohnbaufläche von Osten her über die Heinrich-von-Kleist-Straße erfolgen soll. Dies lehnen die Anwohner*innen ab.</li> <li>• Der zukünftig noch zu erfolgende zweigleisige Ausbau der Bahnstrecke wurde nicht berücksichtigt.</li> </ul> <p>Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass sich in vorbelasteten Gebieten, insbesondere bei Bebauungen an bestehenden Verkehrswegen oder in Gemengelagen, wie es hier zu finden ist, aus gewerblich genutzten Gebieten und angrenzenden Wohngebieten die schalltechnischen Orientierungswerte oft nicht einhalten lassen.</p> <p>Unter Punkt 9 Schlussbemerkungen heißt es, dass insbesondere im Nachtzeitraum die schalltechnischen Orientierungswerte überschritten werden und im Bereich der geplanten Wohnbaufläche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich sind. Aus diesen Gründen muss das Geräuschimmissionsschutz-Gutachtens noch mal überarbeitet und auch Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm aufgezeigt werden.</p> <p>Lärmschutzwand                  Die vorgesehene Lärmschutzwand vor den Garagen incl. der vorgesehenen</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>Aufstockung der Garagen um 1,5 m auf dann ca. 6 m bildet eine Riegelwirkung (Quelle BVerG BauR 1986, 542) Sie wirkt gegenüber den angrenzenden Nachbargrundstücken der Straße Bellingheide erdrückend.</p> <p>Hier fordere ich eine Verringerung der geplanten 75 Wohneinheiten und eine Ausweitung der überplanten Fläche als zusätzlichen Parkraum. Dies würde zugleich die Verkehrssituation über die Straße "Baaken" nachhaltig positiv beeinflussen. Weiterhin positiv für ein lebenswertes Wohnklima wäre ein Tausch der Lärmschutzwand gegen einen begrünten Wall mit davor befindlichem Grüngürtel von 10 m breite. Ein Grüngürtel ist ohnehin Bestandteil des gültigen Bebauungsplanes Baaken 13A und würde für ein besseres Gesamtbild werben.</p>	
140.	<p><b>43. Änderung des Flächennutzungsplans (Rücknahme von Wohnbauflächen und Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft</b></p> <p>Es gilt auch in Werne der elementare Grundsatz städtebaulicher Planung: Wohn- und Industriegebiete grenzen nicht unmittelbar aneinander (siehe BVerwG 45, 309 = BRS 28 Nr. 4 = NJW 1975, 70). Die vorliegende Planung widerspricht diesem Grundsatz deutlich.</p>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 10.
141.	Dem Flächentausch des Plangebietes Baaken 13 C gegen eine landwirtschaftlich genutzte Fläche im Dornberg widerspreche ich. Durchaus könnte die Ausgleichsfläche am Dornberg ohne die im Plangebiet bestehenden Nachteile wie Entwässerung, Verkehrsführung, Immissionen, Lärmschutzwand wesentlich einfacher überplant werden ohne den Anliegern des Gebietes „Baaken“ und deren Nachbarschaft erhebliche Nachteile zuzumuten.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 11.
142.	Eine Dringlichkeit nach § 8 Abs. 4 BauGB sehe ich nicht, einen Bebauungsplan vor der Änderung des Flächennutzungsplanes aufzustellen.	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 12.

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
143.	<p>Der Regionalverband Ruhr erklärt in seiner Stellungnahme vom 10.04.2019 an die Stadt Werne, dass „ .... nach Berechnung des RVR jedoch kein Bruttowohnbauflächenbedarf besteht, da den bestehenden Reserveflächen in einer Größenordnung von ins. 39,2 ha nur ein Nettoflächenbedarf von 12,3 ha gegenübersteht. Somit besteht in Werne ein deutlicher Überhang an Wohnbauflächen in der Größenordnung von 26,9 ha. Die geplante Wohnbauflächenentwicklung ist in diesem Sinne nicht bedarfsgerecht. Die Reduzierung von Gewerbereserven erscheint angesichts des vorhandenen Bedarfs von 6,3 ha Brutto widersprüchlich.“</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 13.</p>
144.	<p>Weitergehend sind wir aufgrund des Flächencharakters (Ackerfläche) Baaken 13 A der Überzeugung, dass es sich hier nicht um eine Umwidmung eines innerstädtischen Grundstücks handelt, vielmehr handelt es sich um eine Ausgleichsfläche mit Außenbereichsqualität zwischen Wohngebiet nach § 34 BauGB und Industriegebiet, also um eine Fläche des „ Außenbereichs im Innenbereich“.</p> <p>Der Eindruck der Geschlossenheit und Zusammengehörigkeit des Wohnbau- und des Industriegebietes kann nicht vermittelt werden (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18. Juni 1997 - BVerwG 4 B 238.96 - BRS 59 Nr. 78 m.w.N.); insbesondere durch die angrenzende Großgaragenanlage.</p> <p>Für mich ist weiterhin ausgesprochen strittig, dass die im Jahr 2018 vorgenommene Bebauung der Großgaragenanlage, auf einer Fläche des Gewerbemischgebietes ausgewiesen/gebaut wurde. Nach geplanter, noch zu erfolgender, Umwidmung würde sich jedoch der Charakter des Flurstücks (Flur 39; Flurstück 2716; Quelle „Geotechnischer Bericht Nr. 030135-19) gravierend ändern.</p>	<p>Hier folgt ein Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wurden. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB</b>		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
145.	<p>An dieser Stelle · gebe ich den Hinweis, dass die Stadt Werne seit dem höchsten Stand an Wohnbevölkerung im Jahr 2004, kontinuierlich einen Einwohnerverlust beklagen muss. Eine Änderung dieser Tendenz ist zugleich aufgrund der Altersstruktur nicht absehbar Ausweislich dieser Faktelage benötigt die Stadt Werne absehbar keinen weiteren Wohnraum. Entgegen der oft geäußerten Behauptung gab es in den letzten Jahren durchaus Aktivitäten neues Bauland zu erschließen und damit der Flächenversiegelung Vorschub zu leisten (Baugebiete: Fürstenhof, Jahn- und Freiherr-vom-Stein-Str., Erweiterung Bellingholz, Hustebecke etc.)</p>	<p>Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 17.</p>
146.	<p><b>Umfeld/Garagenanlage</b> Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine totale Überbauung nach Planentwurf hätte zur Folge, dass kaum noch Grünflächen zur Verfügung stehen, die die umliegende Bebauung auflockern und für eine menschenwürdige Umwelt und natürliche Lebensgrundlage. Die Grünflächen sollten als Landschaftsbild umweltschützend auch für den Klimaschutz, die dort lebende Tierwelt und als Erholungsgebiet für die Menschen in Form einer „grünen Lunge“ als weicher Übergang und Ausgleichsfläche zwischen Gewerbegebiet und Wohnbebauung (bisher landwirtschaftlich genutzt) erhalten bleiben. In den Randbereichen des aktuellen Bebauungsplanes 13 A ist im Norden, Osten und Süden ein Streifen als private Grünfläche festgesetzt, die zusätzlich im Osten und Süden mit einem Pflanzgebot für flächenhafte Anpflanzungen versehen ist. Diese Randstreifen müssen zur Abgrenzung und Auflockerung erhalten bleiben.</p> <p>Das Plangebiet ist als "Außenbereich im Innenbereich" zu sehen und stellt daher keine Fläche zur Innenentwicklung dar. Es ist in Frage zu stellen, ob eine Wohnbebauung unmittelbar an ein Gewerbegebiet ohne Ausgleichsfläche zulässig ist. Die angrenzende Bebauung in der Heinrich-von-Kleist-Straße, Gerhard-Hauptmann-Straße, Hermann-Hesse-Straße, Bertold-Brecht-Straße, Bellingheide, Baaken, Heitkamp besteht fast ausschließlich</p>	<p>Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.</p>

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>aus Ein- und Zweifamilienhäusern. Damit fügt sich die vorgesehene Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern, nicht in das Umfeld ein. Eine derartige Bebauung an anderer Stelle, beispielsweise in der „Ausgleichsfläche“ am Dornberg der Stadt Werne wäre eher zu realisieren. Gleiches gilt für die vorgesehenen Flachdächer lt. Bauplanentwurf.</p> <p>In der Flächenbilanz des Planentwurfes betragen die Grünflächen lediglich 424 m<sup>2</sup> in Form eines Quartierplatzes. Als Erholungsfläche für die Menschen ist dies eindeutig zu wenig. Nachbarschaftskonflikte sind bei einer derart engen Bebauung vorprogrammiert und mindern die Wohnqualität der zukünftigen Nachbarn und der umliegenden Nachbarschaft! Des Weiteren fehlt ein Spielplatz; lt. Internetseite der Stadt Werne, ist es gerade das Ziel jungen Familien lebenswerten Wohnraum zu schaffen. Auch hier ist planerisch kein Ansatz erkennbar.</p> <p>Den Vorlagen der Stadt Werne sind weiterhin keine Unterlagen zu entnehmen, aus den etwaige Informationen zu entnehmen sind, die Auskunft über eine Schadstoffbelastung infolge der Garagenanlage gebe. Die Stadt Werne ist dabei daran zu erinnern, dass das Garagengesetz NRW von 1969 auch in Werne weiterhin Gültigkeit besitzt. Daraus ergibt sich die Schlussfolgerung, dass Garagen lediglich als Garagen und nicht als Lagerflächen zu nutzen sind. Ausweislich wird dies durch eine Reihe von Nutzern vollkommen anders betrieben. Die vorhandenen Garagen werden als Lagerfläche genutzt. Hierbei werden Lacke, Öle und andere Materialien gelagert. Ergänzend ist keine Bewertung der Lärmbelastung zu erkennen, die sich aus der Tatsache ergibt, dass viele Auto-Begeisterte eine Garage gemietet haben. Die Länge der Garagenanlage wird gerne als "Quasi-Rennstrecke" genutzt, Polleranlagen, die dies nicht zulassen, sind bei der Genehmigung des Bauamtes der Stadt Werne nicht eingefordert worden. Dies dürfte massive Auswirkungen auf das Plangebiet haben. Auch hier wird durch den Unterzeichner des Schreibens, die Kompetenz des Bauamtes der Stadt</p>	

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	Werne massiv in Zweifel gezogen. Eine Berücksichtigung von Planungsunterlagen und Realität ist – wie so oft - nicht in Betracht gezogen worden.	
147.	Schlussforderungen: <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Neue Fristsetzung für die Bürgerbeteiligung aufgrund Ferienzeitraum und Nichteinhaltung der Wochenfrist</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 7.
148.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Einberufung einer Bürgerversammlung/virtuellen Bürgerversammlung</li> </ul>	Siehe Erwiderung / Beschlussvorschlag unter Beteiligte*r 3 mit dem Schreiben vom 16.07.2020 unter Zeile 8.
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Überarbeitung der Gutachten durch die Stadt Werne und Neuplanung des vorgelegten Bebauungsplanentwurfes nach Beendigung der CoronaRestriktionen und außerhalb der Ferienzeit</li> <li>➤ Erneutes Durchführen des Bebauungsplanverfahrens als normales Verfahren.</li> <li>➤ Einplanen eines Biotops mit renaturiertem Bachlauf als Regenrückhaltungsmöglichkeit; hierzu wird ein neues hydrogeologisches Gutachten benötigt.</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung der Kanalisationskapazität unter Berücksichtigung der zu erwartenden planerischen, versiegelten Fläche (HäuserNerkehrswege etc.)</li> <li>➤ gutachterliche Ermittlung, ob eine Versickerung von Niederschlagswasser bei begrünten Dächern und nicht versiegelten Grundstückflächen bzw. wasserdurchlässigen Materialien möglich ist</li> <li>➤ Ausweis im Bebauungsplan über mindestens 2 verpflichtende Stellplätze pro Wohneinheit</li> <li>➤ Überplanung des Bebauungsplanes auf 35 - 40 Wohneinheiten als Ringstraßenwohngebiet und Ausweis erhöhten Park-</li> </ul>	Hier folgt ein längerer Passus des Schreibens, dessen Inhalt den Bebauungsplan 13 C - Wohnquartier Baaken – betrifft und auch in den entsprechenden Verfahrensunterlagen aufbereitet wird. Eine Beschlussfassung ist im Rahmen der 43. FNP-Änderung nicht erforderlich.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		
Zeile	Stellungnahme	Erwiderung / Beschlussvorschlag
	<p>raums nach realistischen Werten. Berücksichtigung der Unzumutbarkeit unmittelbar in der Nähe der Schallschutzmauer von über 6m wohnen zu können (Depressionsgefahr)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Erstellung eines neuen Verkehrsgutachtens (ggf. durch die Ingenieurgruppe für Verkehrswesen und Verkehrsentwicklung, Aachen) nach Ende der Pandemie</li> <li>➤ Klärung, welche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm noch erforderlich sind und Überarbeitung des Geräusch-Immissions-Gutachtens</li> <li>➤ Prüfung/Nachweis der Schadstoffgefahren, die sich aus dem Betrieb der Garagenanlage Baaken ergeben</li> </ul> <p>Ich gehe davon aus, dass auf Grund des Einspruchs eine Neupositionierung Ihrerseits erfolgt und bitte um zeitnahe Stellungnahme zu den aufgeführten Punkten.</p>	