

Stadt Werne



50. Änderung des Flächennutzungsplanes „Wohnbaufläche Baaken“

Begründung

Stand 10.06.2021

Inhaltsverzeichnis

TEIL A: INHALT DER BEGRÜNDUNG	3
1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes	3
2. Verfahren	4
3. Räumlicher Geltungsbereich	4
4. Planungsrechtliche Vorgaben	5
4.1. Regionalplan	5
4.2. Flächennutzungsplan	7
4.3. Landschaftsplan	7
5. Bestandsbeschreibung	8
6. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen	8
7. Planungskonzept	8
8. Planungsinhalte	9
8.1. Wohnbauflächen	9
9. Verkehrliche Belange	9
10. Lärmimmissionen	10
10.1. Verkehrslärm	11
10.2. Gewerbelärm	11
11. Artenschutz	11
12. Sonstige Belange	12
12.1. Altablagerungen/ Altstandorte	12
12.2. Kampfmittel	12
12.3. Bergbau	13
13. Flächenbilanz	13
14. Umweltbericht	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (o. M.), (Quelle: Stadt Werne)	5
Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (o. M.) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)	6
Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP - Neuer FNP (o. M.) (Quelle: Stadt Werne)	7

TEIL A: INHALT DER BEGRÜNDUNG

1. Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Stadt Werne - als Bestandteil der „Europäischen Metropolregion Rhein-Ruhr“ gelegen an der Randzone des Ballungsraums Ruhrgebiet Landesentwicklungsplan (LEP NRW) in der Fassung vom 06. August 2019) - beabsichtigt, auch künftig ihre Funktion als Wohn- und Arbeitsstandort zu wahren und zu stärken. Diesbezüglich ist die Wohnbauflächenentwicklung auf innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen ebenso wie eine behutsame Entwicklung der Siedlungsränder anzustreben. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind auf städtischer Ebene maßgebende Grundlagen für eine bedarfs- und standortgerechte Entwicklung.

Die Stadt Werne beabsichtigt, aufgrund stetiger Nachfrage nach Wohnbauland die innenstadtnahen Flächen im Geltungsbereich als Wohngebiet zu entwickeln. Diesbezüglich wird für das künftige Baugebiet der Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ parallel aufgestellt. Um das fehlende Wohnraumangebot und die bestehende Wohnungsnachfrage in der Stadt Werne zumindest teilweise zu decken, soll die bisher als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzte Fläche innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes 13 A - Baaken - als Wohnbaufläche nutzbar gemacht werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen im Geltungsbereich als „Gemischte Baufläche“ dar. Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes widersprechen somit den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Aufgrund dessen ist diese Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Um in Gänze die Vereinbarkeit des parallel in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 13 C „Wohnquartier Baaken“ mit den Zielen der Raumordnung herzustellen, wird im Rahmen der 43. Flächennutzungsplanänderung im Bereich östlich des Dornbergs ein ca. 2,3 ha großer Streifen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Auf dieser, in den Außenbereich hineinragenden Fläche, ist kurz- und mittelfristig keine Wohnbaunutzung vorgesehen.

Klimaschutz

Mit der BauGB-Novelle 2011 wurde der Klimaschutz als Grundsatz der Bauleitplanung gesetzlich einbezogen. Inhaltliche Vorgaben für die Berücksichtigung werden in der Klimaschutzklausel des § 1a Abs. 5 BauGB definiert. Hiernach soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Die Erfordernisse des Klimaschutzes sind in die bauleitplanerische Abwägung einzustellen.

Der Klimawandel ist ein globales Problem, welches nur durch viele lokale Beiträge gelöst werden kann. Mit der Entwicklung der innerstädtischen Freifläche wird neuer Wohnraum in Werne geschaffen, der durch seine Nähe zum Zentrum einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ und somit einer kompakten Stadt leistet, die bestehende Infrastruktur in Werne stärkt, die Inanspruchnahme weiterer Flächen

im Außenbereich reduziert und folglich auch dem Klimaschutz Rechnung trägt.

Der parallel aufgestellte Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ ermöglicht eine Mischung aus Geschosswohnungsbau, Reihenhäusern, Doppelhäusern und freistehenden Einfamilienhäusern. Das vorgesehene Konzept sieht in großer Anzahl kompakte Bauweisen (Geschosswohnungsbau, Reihen- und Doppelhäuser) vor, welche hinsichtlich des energiesparenden Bauens als günstig zu bewerten sind. Dadurch wird auch der Jahresheizwärmebedarf vermindert.

Des Weiteren ermöglicht der parallel aufgestellte Bebauungsplan überwiegend Grundstücke, Dachformen und -neigungen, auf denen die Nutzung von solarer Energie möglich ist und legt fest, dass der Versiegelungsgrad der Grundstücke möglichst geringgehalten wird. Vorgartenbereiche sind zu mindestens 50% wasseraufnahmefähig herzustellen, zu begrünen und mit Sträuchern, Bodendeckern und Stauden zu bepflanzen. Die geplanten Grünstrukturen tragen zu einer nachhaltigen Durchgrünung des neuen Siedlungsbereiches bei. Dies sorgt für ein günstiges Mikroklima, da Hitzebelastungen/Wärmeinseleffekte vermieden werden. Begrünungen bieten zudem den Vorteil, dass sie Schadstoffe aus der Luft herausfiltern und zur Frischluftproduktion beitragen. Grün- und Freiflächen sind für das Lokalklima und die Naherholung bei Hitzestress von großer Bedeutung.

Die Niederschlagswasserableitung soll gedrosselt über ein im Süden vorgesehenes Regenrückhaltebecken erfolgen. Folglich besteht auch die Möglichkeit der Verdunstung des Niederschlagswassers.

Mit den o. g. Maßnahmen wird den Erfordernissen des Klimaschutzes im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes und somit auch mit dieser vorbereitenden 50. Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen.

2. Verfahren

Das Verfahren zur Aufstellung dieser 50. Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 2 BauGB inklusive der Erstellung eines Umweltberichtes, der gesonderter Teil dieser Begründung ist.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der 50. Flächennutzungsplanänderung befindet sich westlich in ca. 1,5 km Entfernung zum Zentrum der Stadt Werne. Die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ist insgesamt ca. 2,3 ha groß. Mit Ausnahme der westlichen Plangebietsgrenze ist umlaufend eine bestehende Wohnbebauung vorhanden. Im Westen schließt ein Gewerbegebiet an.

Die genaue Abgrenzung ist dem Übersichtsplan zu entnehmen (s. Abb. 1).

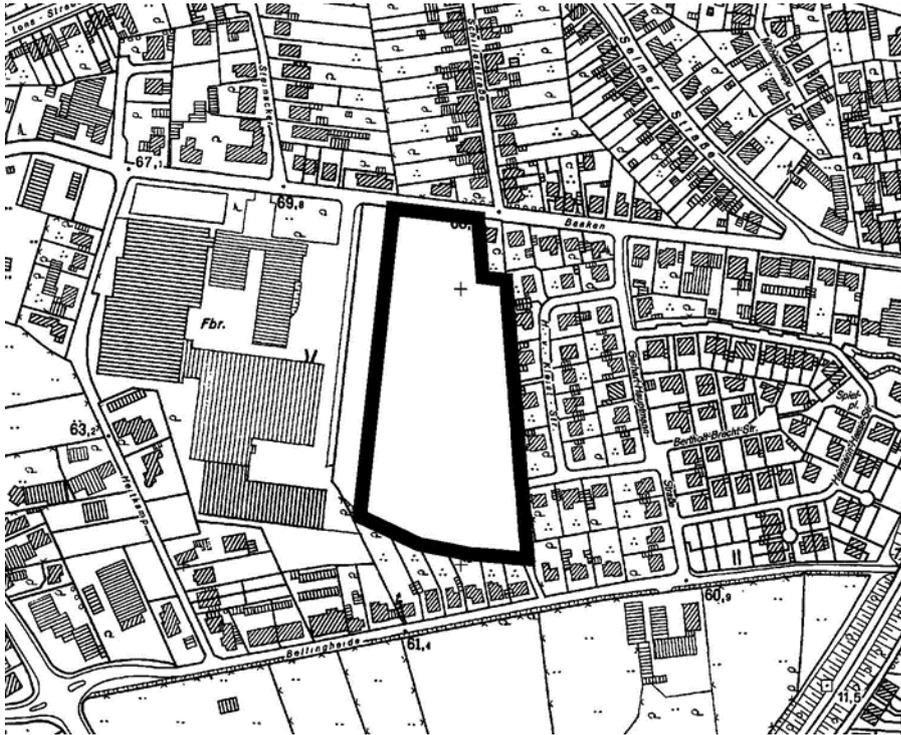


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich (o. M.), (Quelle: Stadt Werne)

4. Planungsrechtliche Vorgaben

4.1. Regionalplan

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der mit Erlass des Ministers für Verkehr, Energie und Landesplanung des Landes Nordrhein-Westfalen vom 17.06.2004 genehmigte Regionalplan (früher Gebietsentwicklungsplan) für den Regierungsbezirk Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund (westlicher Teil – Dortmund/Kreis Unna/Hamm) stellt das Planungsgebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ dar. Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 13 C als überwiegend allgemeines Wohngebiet entsprechen demzufolge den Zielen der Regionalplanung. Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes und der damit verbundenen Darstellung von Wohnbauflächen wird den Zielen des Regionalplanes folglich ebenfalls entsprochen.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan (o. M.) (Quelle: Bezirksregierung Arnsberg)

Im Rahmen der landesplanerischen Anfrage zum parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C teilte die Regionalplanungsbehörde mit, dass eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung nur in Aussicht gestellt werden kann, wenn eine Rücknahme von Wohnbauflächen in gleicher Größenordnung erfolgt (Flächentausch).

Um das geplante Wohngebiet realisieren zu können, wird deshalb im Bereich östlich des Dornbergs ein ca. 2,3 ha großer Streifen Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, so dass in Gänze keine zusätzlichen Wohnbauflächen im Stadtgebiet in Anspruch genommen werden. Es handelt sich dabei um Flächen, die weit in den Außenbereich hineinragen und für die kurz- und mittelfristig keine Wohnbaunutzung abzusehen ist.

Vor dem Hintergrund der im Parallelverfahren erfolgenden Rücknahme von Wohnbauflächen im Rahmen der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Regionalplanungsbehörde die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen Raumordnung und Landesplanung mit Schreiben vom 24.07.2020 in Aussicht gestellt. Die Anpassung der 50. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung wurde ebenfalls von der Regionalplanungsbehörde in einem Schreiben vom 07.06.2021 in Aussicht gestellt, sodass seitens der Regionalplanungsbehörde keine Vorbehalte gegenüber der Flächennutzungsplanänderung bestehen.

Auf Basis des Beschlusses der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr (RVR) vom 6. Juli 2018 befindet sich der Regionalplan Ruhr in der Neuaufstellung. Die geplante Änderung steht auch dem in Aufstellung befindlichen Regionalplan nicht entgegen.

4.2. Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Stadt Werne (1993) wird das Plangebiet überwiegend als gemischte Baufläche dargestellt. Die im Norden, Süden und Osten angrenzenden Flächen sind als Wohnbaufläche dargestellt, westlich angrenzend eine gewerbliche Baufläche.

Um die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich umsetzen zu können, wird in dem parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes als überwiegend allgemeines Wohngebiet entsprechen nicht den Zielen des wirksamen Flächennutzungsplanes. Demzufolge wird der Flächennutzungsplan (50. Flächennutzungsplanänderung) geändert.

Die erforderliche Rücknahme von Wohnbauflächen an anderer Stelle (Flächentausch, s. Kap. 4.1) erfolgt im Rahmen einer weiteren Änderung des Flächennutzungsplanes (43. Flächennutzungsplanänderung) und wird in einem eigenen, parallelen Verfahren durchgeführt.

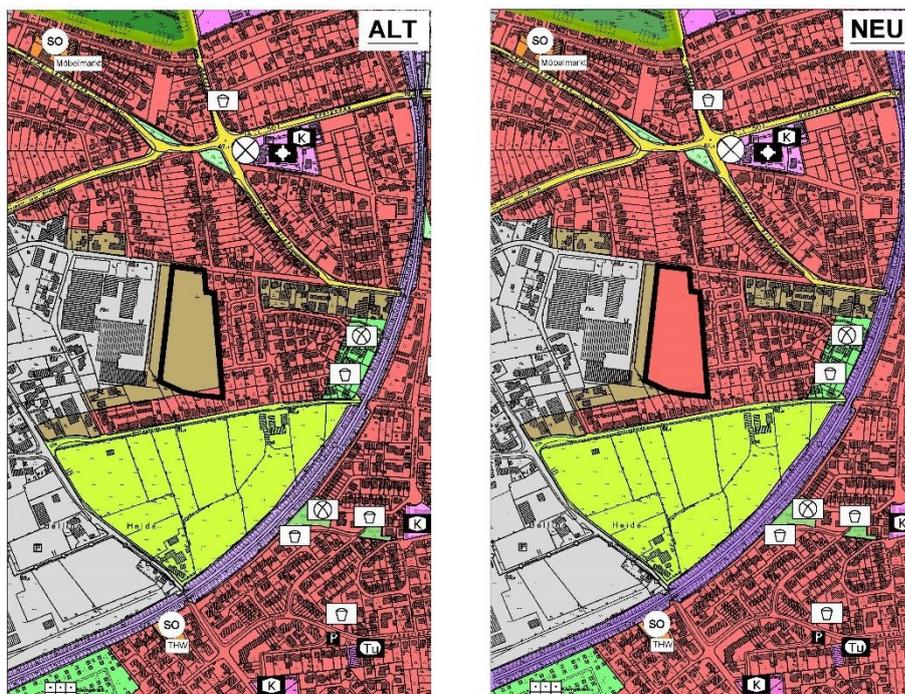


Abbildung 3: Gegenüberstellung Alter FNP - Neuer FNP (o. M.) (Quelle: Stadt Werne)

4.3. Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Landschaftsplanes Nr. 2 – Raum Werne – Bergkamen des Kreises Unna.

Folglich gehen keine Darstellungen und Festsetzungen für diesen Bebauungsplan aus dem Landschaftsplan hervor.

5. Bestandsbeschreibung

Inmitten des ansonsten geschlossenen Siedlungsbereiches befindet sich westlich der Innenstadt in ca. 1,5 km Entfernung die insgesamt ca. 2,3 ha große, bisher landwirtschaftlich genutzte Freifläche. Das Plangebiet der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes grenzt mit Ausnahme des westlichen Plangebietsabschlusses umlaufend an eine bestehende Wohnbebauung an. Westlich schließt sich ein Gewerbegebiet an.

Die Flächen im Plangebiet werden derzeit als landwirtschaftliche Fläche intensiv genutzt, darüber hinaus existieren keine weiteren Bepflanzungen/ Gehölzstrukturen.

6. Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

Die geplante Fläche wird derzeit zum überwiegenden Teil landwirtschaftlich genutzt (Realnutzung). Nach dem bestehenden Planungsrecht (Bebauungsplan 13 A Baaken) ist bereits heute auf den überwiegenden Flächen eine gewerbliche Inanspruchnahme zulässig, welche eine Versiegelung von bis zu 80 % (GRZ 0,8) ermöglicht. Durch die zusätzliche Rücknahme von Wohnbauflächen im Zuge der parallel zu diesem Bebauungsplanverfahren durchgeführten 43. Änderung des Flächennutzungsplans wird jedoch langfristig der Erhalt landwirtschaftlich genutzter Flächen an anderer Stelle gesichert.

Die Entwicklung der innerstädtischen Fläche im Plangebiet entspricht dem Gebot eines nachhaltigen, flächensparenden Städtebaus und reduziert die Inanspruchnahme von bisher un bebauten Außenbereichsflächen. Diese Innenentwicklung leistet damit einen Beitrag zur „Stadt der kurzen Wege“ und stärkt die vorhandene Infrastruktur.

Durch die Inanspruchnahme der innerstädtischen Brachfläche erfolgt eine Reduzierung des Siedlungswachstums und damit des Landschafts- und Naturraumverlustes am Stadtrand. Die Entwicklung des Gesamtprojektes ist damit aus Sicht des Landschafts- und Naturschutzes grundsätzlich positiv zu bewerten. Die planerische Vorbereitung der neuen Nutzungen erfolgt entsprechend dem Grundsatz der vorrangigen Innenentwicklung und innerstädtischen Verdichtung und wirkt somit der Zersiedelung des Landschaftsraumes entgegen.

7. Planungskonzept

Der 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ liegt ein städtebauliches Konzept zugrunde, welches auf einer umfänglichen Analyse der örtlichen Gegebenheiten beruht und auf Grundlage verschiedener Entwurfsvarianten erarbeitet wurde. Im Rahmen der Variantenprüfung wurden auch die den Festsetzungen zugrundeliegenden unterschiedlichen Bauweisen (Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser sowie Geschosswohnungsbau (Mehrfamilienhäuser)) eingehend untersucht. Den Konzeptideen liegen des Weiteren die vorangegangenen Untersuchungen zum Schallschutz, zum Verkehr und zum Regenwassermanagement zugrunde.

Der Entwurf sieht ein flexibles, städtebauliches System mit klar ablesbaren Räumen und einer robusten Grundstruktur vor. Entwurfsleitend ist die Integration des neuen Wohngebietes in das bestehende Siedlungsgefüge sowie die Vernetzung mit den bestehenden Verkehrs- und Wegebeziehungen unter Berücksichtigung der Schallschutzanforderungen bezüglich der westlich angrenzenden gewerblichen Nutzung. Neben einer kleinteiligen Bebauung, bestehend aus Einfamilien- und Doppelhäusern, sind auch Mehrfamilienhäuser vorgesehen. In einigen Bereichen wären auch Reihenhäuser denkbar. Bei Umsetzung der Planung sind überschlägig ca. 75 - 95 Wohneinheiten möglich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich bestehende Straße Baaken an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Von dort aus werden die Flächen innerhalb des Plangebietes mit einer von Norden nach Süden verlaufenden Wohnstraße als Hauptachse erschlossen. Im Süden mündet die Wohnstraße in einer für Müll- und Rettungsfahrzeuge ausgelegten Wendeanlage. Eine Fuß- und Radwege-Verbindung verläuft in südlicher Richtung von der Wendeanlage mit Anschluss an die Straße Bellingheide. Des Weiteren ist die bestehende Wohnsiedlung der Heinrich-von-Kleist-Straße fußläufig und mit dem Fahrrad angebunden.

Im südöstlichen Plangebietsbereich ist zur Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers ein Regenrückhaltebecken vorgesehen.

8. Planungsinhalte

8.1. Wohnbauflächen

Entsprechend des dem parallel aufgestellten Bebauungsplanes 13 C „Wohnquartier Baaken“ zugrundeliegenden städtebaulichen Konzeptes sowie entsprechend der Struktur des umliegenden Siedlungsgebietes im Norden, Osten und Süden werden die Flächen im Bebauungsplan gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und sollen damit vorwiegend dem Wohnen dienen.

Um sicherzustellen, dass der o. g. Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, soll folglich die bisherige Darstellung der Flächen im Plangebiet von gemischten Bauflächen in die Darstellung von Wohnbauflächen geändert werden.

9. Verkehrliche Belange

Im Hinblick auf die künftigen Verkehre wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt.

Das durch das Vorhaben entstehende Verkehrsaufkommen wurde im Zuge einer Voruntersuchung (Stufe 1) auf Grundlage von Verkehrsdaten aus dem Jahr 2000 für den Worst Case ermittelt. Darauf aufbauend wurden in einem zweiten Schritt aktuellere Verkehrsbelastungen aus dem Jahr 2017, Prognose 2025 (Ingenieurgruppe IVV Aachen / Berlin) und eine Querschnittszählung an der Straße Baaken des Kommunalbetriebes Werne (2020) im Abgleich mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ergänzt und gutachterlich untersucht (Verkehrstechnische Untersuchung, NTS – Ingenieurgesellschaft,

März 2021). Um die Auswirkungen auf die Verkehrslage resultierend aus der Corona-Pandemie zu berücksichtigen, wurde auf den ermittelten DTV-Wert (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) noch ein 10 %iger Sicherheitszuschlag angesetzt. Für die Ermittlung des Neuverkehrs wurde die planungsrechtlich zulässige Anzahl von ca. 95 Wohneinheiten als Worst case zugrunde gelegt.

Die Straße Baaken befindet sich in einer Tempo-30-Zone. Die Straße bindet an die Straßen Landwehrstraße und Selmer Straße an.

Ausgehend von dieser Grundlage ist für das geplante Vorhaben mit etwa 402 zusätzlichen Kfz-Fahrten pro Werktag zu rechnen. Daraus ergibt sich bei gleichmäßiger Verteilung eine maximale Mehrbelastung des DTV von rund 100 Kfz/24h auf der Landwehrstraße in jede Richtung. Für die Selmer Straße wird bei gleichmäßiger Verteilung des Neuverkehrs in Nord- und Ost-Richtung ebenfalls eine maximale Steigung von je rund 100 Kfz/24h erwartet. Die maßgebende stündliche Verkehrsstärke an der Zufahrt zum Wohnquartier liegt tagsüber bei 21 Kfz/h, nachts bei 3 Kfz/h. Der Schwerverkehrsanteil tagsüber liegt hier bei 6,9%. Nachts ist im Wohnquartier nicht mit Schwerverkehr zu rechnen.

Es wurden Leistungsfähigkeitsberechnungen sowohl für die bestehende als auch für die zukünftige Situation durchgeführt. Hierzu wurden die Knotenpunkte Baaken / Landwehrstraße und Baaken / Selmer Straße untersucht. Der aus dem Bebauungsplan resultierende Neuverkehr hat nur einen geringen Einfluss auf die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte. Die Qualitätsstufe (QSV) bleibt an beiden Knotenpunkten bei A – sehr gut.

Die Verkehrsuntersuchung rechnet zukünftig im Bereich der Straße Baaken auf Grund des Vorhabens mit einem höheren Anteil nichtmotorisierter Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger). Die Querungsbedingungen für Fußgänger sind nach den einschlägigen Richtlinien (RASt 06) überprüft worden. Demnach zeigt sich, dass bei den zukünftigen Querschnittsbelastungen auch in der verkehrsstärksten, maßgebenden Nachmittagsspitzenstunde keine Maßnahmen erforderlich sind, um die Sicherheit der Verkehrsteilnehmer zu gewährleisten

Aus verkehrstechnischer Sicht bestehen auf dieser Datengrundlage keine Bedenken gegen das Vorhaben. Das vorhandene Straßensystem ist leistungsfähig genug, um den Verkehr aus dem neu geplanten Wohngebiet aufzunehmen.

10. Lärmimmissionen

Auf das Plangebiet wirken im Wesentlichen Emissionen aus dem benachbarten Gewerbegebiet ein. Des Weiteren ist ein Lärmeintrag durch Verkehr (Straße und Schiene) im Plangebiet vorhanden. Im Zuge des parallel aufgestellten Bebauungsplanes 13 C „Wohnquartier Baaken“ wurden hierzu entsprechende schalltechnische Untersuchungen durchgeführt (Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten, Ingenieurbüro für Akustik und Lärm-Immissionen, Buchholz, Erbau-Röschel, Horstmann, März 2021).

Darüber hinaus wurde im Geräusch-Immissionsschutz-Gutachten ein Entwicklungsspielraum für das angrenzende Gewerbe mitberücksichtigt.

Im Rahmen von städtebaulichen Planungen wird zur Ermittlung und Beurteilung von Geräuschen bzw. Lärmeinwirkungen die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen, die zwischen folgenden Lärmarten unterscheidet:

- Verkehrslärm durch Straßen und Schienenwege,
- Gewerbelärm durch Betriebe und Anlagen.

Jede dieser Lärmarten wird auf unterschiedliche Weise ermittelt und getrennt voneinander beurteilt.

10.1. Verkehrslärm

Auf das Plangebiet wirkt Verkehrslärm aus der im südöstlichen Bereich verlaufenden Bahnstrecke Dortmund / Münster, auf der auch überregionale Züge und Güterzüge verkehren sowie Immissionen aus den umliegenden Straßen ein.

In Bezug auf die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmpegel durch Straßen- und Schienenverkehr ergibt sich nach gutachterlicher Aussage, dass die für allgemeine Wohngebiete geltenden schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005, insbesondere im Nachtzeitraum, durchgehend in der Größenordnung von 1 bis 7 dB(A) überschritten werden. Dementsprechend werden zum Schutz gegen Verkehrslärm nach Maßgabe des vorliegenden Geräusch-Immissionsschutz-Gutachtens geeignete Festsetzungen in Form von passiven Lärmschutzmaßnahmen zur Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffen.

10.2. Gewerbelärm

Die auf das Gebiet einwirkenden Betriebsgeräusche durch das benachbarte Gewerbegebiet Baaken wurden umfassend und in Abstimmung mit dem angrenzenden Unternehmen sowie unter Einbeziehung einer möglichen betrieblichen Erweiterung ebenfalls gutachterlich untersucht. Im Ergebnis werden im Bereich des geplanten Wohngebietes die für Allgemeine Wohngebiete geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm überwiegend eingehalten. Im mittleren Bereich des Plangebietes bestehen jedoch Überschreitungen im Bereich der künftigen obersten Geschosse.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass zum Schutz vor Gewerbelärm Schallschutzmaßnahmen so umzusetzen sind, dass die an den maßgeblichen Immissionsorten geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

11. Artenschutz

Im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanverfahrens 13 C „Wohnquartier Baaken“ wurde zur Ermittlung der zu erwartenden artenschutzrechtlichen Konflikte eine Artenschutzprüfung der Stufe I durchgeführt.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung können Vorkommen bzw. Betroffenheiten planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der vorgegebenen Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Demzufolge tritt gemäß der gutachterlichen Aussage (Uwedo – Umweltplanung, Dortmund, März 2021) eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG nicht ein und folglich sind keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung sowie faunistische Kartierungen im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

Bezüglich der o. g. Vermeidungsmaßnahmen wird ein entsprechender Hinweis in den parallel aufgestellten Bebauungsplan aufgenommen.

12. Sonstige Belange

12.1. Altablagerungen/ Altstandorte

Die im Plangebiet zu Teilen vorhandenen Altablagerungsflächen Nr. 260.049 und Nr. 240.194 sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Die Altablagerung 260.049 ist dem benachbarten Altstandort 08/064 zuzuordnen. Bei dieser betriebsbedingten Altablagerung handelt es sich um einen 1894 luftbildsichtbaren Teich, der 1944 nur noch als feuchte Stelle erkannt wurde. Seit 1959 gibt es keinen luftbildsichtbaren Befund mehr, so dass von einer Verfüllung mit unbekanntem Material ausgegangen wird. Für diese betriebsbedingte Altablagerung besteht ein Altlastenverdacht.

Die Altablagerung 240.194 ist ebenfalls dem Altstandort 08/064 zugeordnet. Bei dieser betriebsbedingten Altablagerung handelt es sich um einen verfüllten Graben. Anhand von Luftbildern konnte festgestellt werden, dass dieser Bereich um das Jahr 1975 verfüllt wurde. Die Verfüllung ist etwa 1 m mächtig, die Art der verfüllten Materialien ist nicht bekannt.

Vorsorglich wurde im Hinblick auf die o. g. Altablagerungsflächen zusätzlich ein Hinweis zum Umgang bei Feststellung von Auffälligkeiten im Rahmen von Erd- und Aushubarbeiten in den parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ aufgenommen.

12.2. Kampfmittel

Durch die Bezirksregierung Arnsberg (2017) erfolgte eine Luftbildauswertung, aus der keine erkennbare Belastung im Plangebiet hervorging. Aufgrund dessen sind keine Maßnahmen zur Kampfmittelbeseitigung erforderlich.

Zum allgemeinen Umgang bei Bauvorhaben mit verfärbtem Erdaushub oder verdächtigen Gegenständen wurde ein entsprechender Hinweis in den parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ aufgenommen.

12.3. Bergbau

Die Flächen im Plangebiet liegen über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Werne“, welches sich im Eigentum der RAG Aktiengesellschaft, Im Welterbe 10 in 45141 Essen befindet.

Diesbezüglich wurde ein entsprechender Hinweis in den parallel aufgestellten Bebauungsplan 13 C „Wohnquartier Baaken“ aufgenommen.

13. Flächenbilanz

<i>Wohnbaufläche</i>	<i>ca. 2,3 ha</i>
Größe des Geltungsbereichs (Bruttobauland)	ca. 2,3 ha

14. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen.

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil B der Begründung.