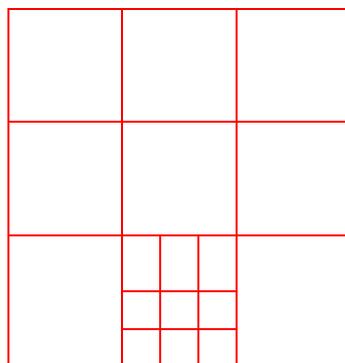


# Stadt Werne

## **54. Flächennutzungsplanänderung Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Turnhalle“**

**für den Bereich Klöcknerstraße**

**Begründung (Entwurf)**



**25.01.2024**

Stadt Werne: 54. Änderung des Flächennutzungsplans **Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Turnhalle“**

---

---

**Auftraggeber**

**Stadt Werne**

Konrad-Adenauer-Platz 1  
59368 Werne

**Auftragnehmer**

**Planquadrat Dortmund**

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

## Inhalt

<b>1. PLANUNGSANLASS UND -ZIEL.....</b>	<b>1</b>
<b>2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>2</b>
<b>3. ANPASSUNG AN DIE ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG .....</b>	<b>3</b>
3.1 Regionalplan.....	3
3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz .....	5
3.3 Sonstige Planungen.....	6
<b>4. BESTANDSSITUATION .....</b>	<b>7</b>
<b>5. DARSTELLUNGEN DER 54. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG .....</b>	<b>8</b>
<b>6. PRÜFUNG VON PLANUNGSALTERNATIVEN .....</b>	<b>10</b>
<b>7. NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNGEN / ARTENSCHUTZ</b> <b>10</b>	
<b>8. BODENSCHUTZ .....</b>	<b>12</b>
<b>9. KLIMASCHUTZ .....</b>	<b>12</b>
<b>10. SCHALL- UND IMMISSIONSSCHUTZ .....</b>	<b>13</b>
<b>11. VERKEHRLICHE BELANGE.....</b>	<b>13</b>
<b>12. VER- UND ENTSORGUNG .....</b>	<b>14</b>
12.1 Schmutz- und Niederschlagswasser .....	14
12.2 Energie- und Wasserversorgung .....	14

<b>13.</b>	<b>UMWELTBELANGE.....</b>	<b>15</b>
<b>14.</b>	<b>SONSTIGE PLANUNGSBELANGE .....</b>	<b>15</b>
<b>14.1</b>	<b>Denkmalschutz, Sach- und Kulturgüter .....</b>	<b>15</b>
<b>14.2</b>	<b>Altlasten.....</b>	<b>16</b>
<b>14.3</b>	<b>Kampfmittel .....</b>	<b>16</b>
<b>15.</b>	<b>ÜBERSICHT DER GUTACHTEN UND FACHPLANUNGEN .....</b>	<b>17</b>

## **1. Planungsanlass und -ziel**

Die Stadt Werne beabsichtigt im Rahmen der, aus Kapazitätsgründen notwendigen, räumlichen Erweiterung der Wiehagenschule, die Errichtung einer 2fach-Turnhalle für den Schul- und Vereinssport. Für die Erweiterung wird es notwendig, die vorhandene, stark sanierungsbedürftige, Turnhalle zurückzubauen und eine neue Halle zu errichten. Da der jetzige Standort der Wiehagenschule räumlich beengt ist, also keine über die Schulerweiterung hinausgehenden Entwicklungspotenziale bietet, und zudem die Pausenhofflächen nicht weiter dezimiert werden sollen, ist die Errichtung der Turnhalle sowie der dazugehörigen Stellplätze auf einem nahegelegenen Standort geplant. Das dafür vorhergesehene Plangebiet befindet sich zwischen der Klöcknerstraße sowie dem Stollenweg und umfasst eine Größe von rund 6.000 m<sup>2</sup>. Der geplante Turnhallenstandort befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Wiehagenschule.

Zu Beginn der Planungen beschränkte sich der Geltungsbereich des Plangebiets auf die Fläche des ehemaligen Bolzplatzes an der Klöcknerstraße. Um mehr Flexibilität auf dem Grundstück zu erreichen und so viel wie möglich vom vorhandenen Gehölzbestand zu erhalten, wurde geprüft, ob die für die Turnhallennutzung erforderlichen Stellplätze auf das unmittelbar anschließende städtische Grundstück auf der westlichen Seite der Waldstraße verlagert werden können. Da dieses Grundstück nach interner Abstimmung als Stellplatzfläche in Anspruch genommen werden kann, erweiterte sich der Geltungsbereich dementsprechend um diese westlich angrenzende Fläche. Die Errichtung der Sporthalle ist weiterhin auf der Fläche des ehemaligen Bolzplatzes geplant.

Ein Teilbereich des Plangebiets liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans 4 B – Beckingbusch/Ost, welcher seit dem Jahr 1979 rechtskräftig ist. Die Fläche der zu errichtenden Turnhalle ist als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt. Für die westlich angrenzende Fläche liegt kein Bebauungsplan vor. Da das derzeitige Planungsrecht nicht dem Planvorhaben entspricht, soll der Bebauungsplan 4 B – Beckingbusch/Ost unter Einbeziehung der westlich angrenzenden Fläche überplant und der Geltungsbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt werden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Werne ist das Plangebiet derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ im Osten und „Parkanlage“ im Westen dargestellt. Zur Realisierung der geplanten Nutzung ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Vorgesehen ist die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 4 E wurde zunächst als beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet. Durch die Verlagerung des Parkplatzes hat das Thema Immissionsschutz zusätzlich an Bedeutung gewonnen, so dass es aus Gründen der Rechtssicherheit geboten ist, das Planverfahren auf ein Vollverfahren umzustellen. Dazu wurde es erforderlich, den Aufstellungsbeschluss am 05.09.2023 erneut zu fassen.

Die Umstellung auf das Regelverfahren führt außerdem dazu, dass auch für die übergeordnete Ebene des Flächennutzungsplans ein ordentliches, für die Planfläche zusätzliches FNP-Änderungsverfahren durchzuführen ist. Dieses erfolgt im Rahmen der 54. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Aufstellung des Bebauungsplans 4 E sowie die 54. Änderung des FNP erfolgen mit Durchführung einer Umweltprüfung, deren Ergebnisse gemäß § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung dargelegt werden.

## **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Das ca. 0,6 ha große Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Werne-Stadt, Flur 32, Flurstücke 472, 1792, 1880 (teilweise), 1987 (teilweise) und 2487. Alle Flurstücke befinden sich im städtischen Eigentum. Der Geltungsbereich befindet sich östlich der Innenstadt von Werne und nördlich des Gewerbegebiets entlang der Klöckner- und Lippestraße.

Der Geltungsbereich wird im Süden begrenzt durch die Klöcknerstraße sowie im Osten durch den Stollenweg. Westlich grenzt an den Geltungsbereich eine Kindertageseinrichtung. Im Norden wird der Geltungsbereich durch rückwärtig gelegene Gärten sowie Nebenanlagen von Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern begrenzt, deren Erschließung über die Waldstraße erfolgt. Diese verläuft in nördlicher Richtung durch den Geltungsbereich. Dadurch ergibt sich eine Unterteilung des Plangebiets in einen westlichen und östlichen Teil.

Die Erschließung der Sporthalle erfolgt über die Klöcknerstraße. Die Zuwegung der Stellplatzanlage ist südlich von der Klöcknerstraße geplant. Die Klöcknerstraße verbindet den Hansaring mit dem Stollenweg und verläuft parallel zur Stockumer Straße.

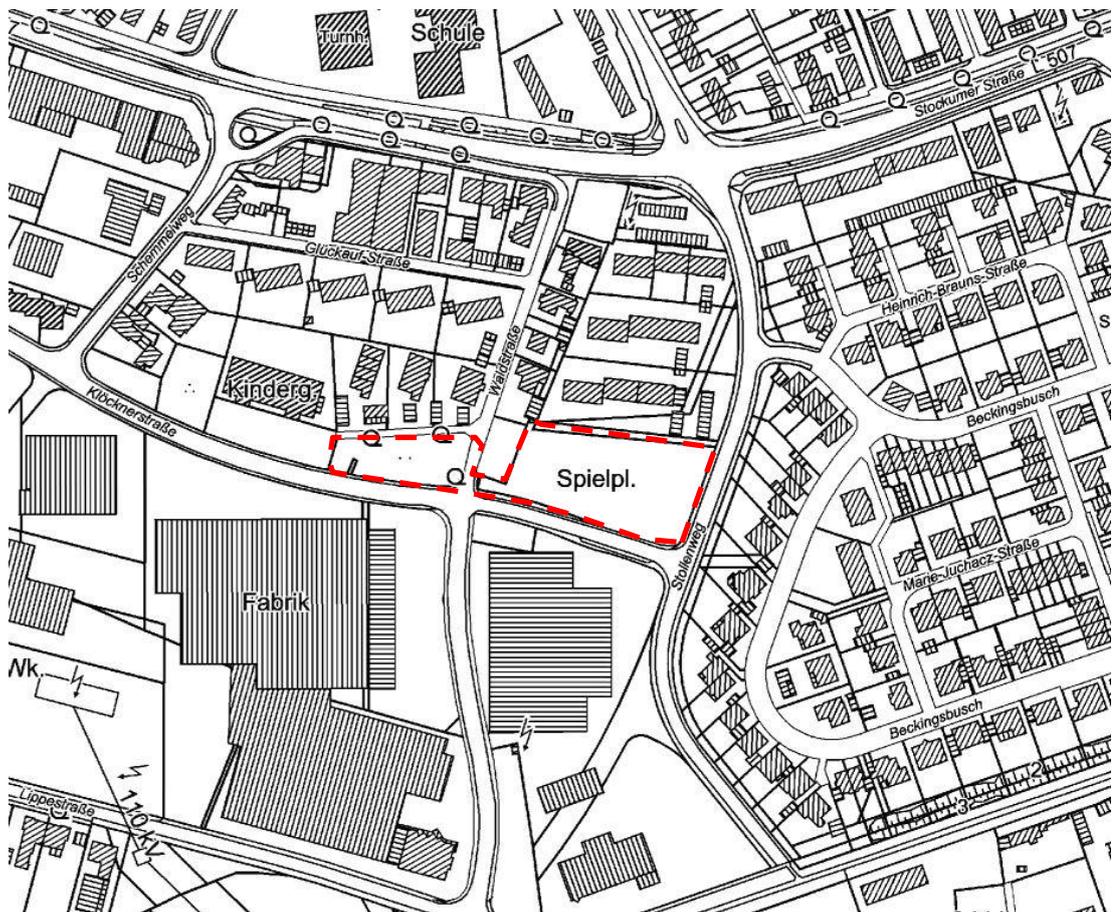


Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung (GeoBasis.NRW 2023)

### 3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

#### 3.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund, westlicher Teil festgelegten zentralen Siedlungsbereichs und ist als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

Stadt Werne: 54. Änderung des Flächennutzungsplans Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Turnhalle“

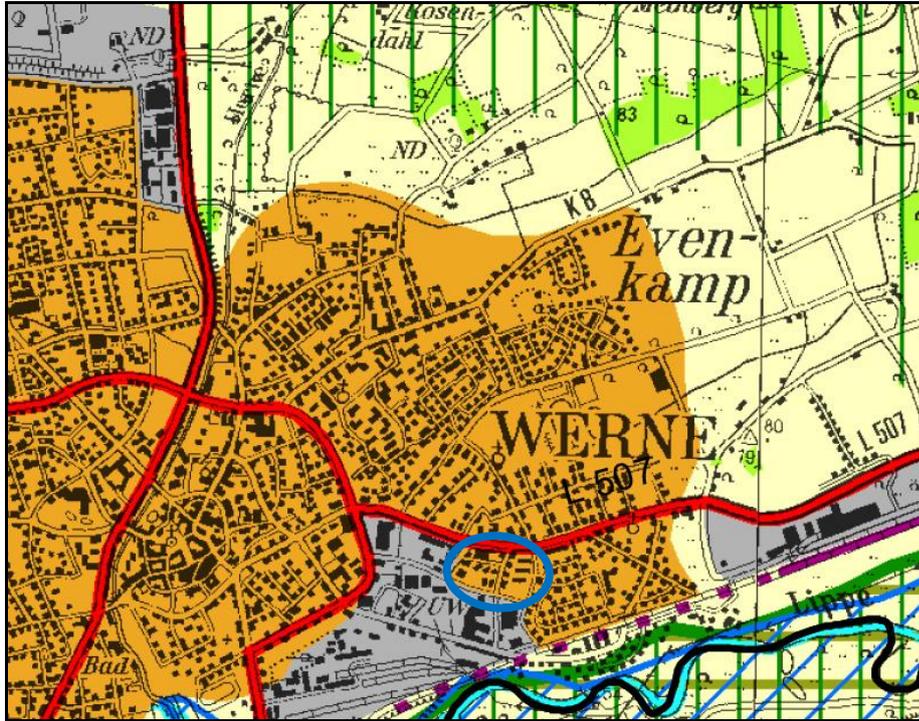


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan (2004), blau eingekreist das Plangebiet



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Ruhr (Entwurf 2021) des RVR

In dem von der Verbandsversammlung des Regionalverbands Ruhr am 10. November 2023 beschlossenen Regionalplan Ruhr ist das beabsichtigte Plangebiet ebenfalls als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die geplante Turnhalle als Wohnfolgenutzung entspricht damit den Darstellungen und Zielen der Regionalplanung.

### 3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Mit der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz ist der Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPHV) am 01. September 2021 in Kraft getreten. Der Raumordnungsplan des Bundes bezweckt eine länderübergreifende Sicherung im Hinblick auf Hochwasserrisikomanagement vor dem Hintergrund der raumordnerischen Leitvorstellungen einer nachhaltigen Entwicklung und Ordnung des Gesamttraumes.

Die dafür entwickelten Ziele und Grundsätze werden im Folgenden berücksichtigt. Im Besonderen wird auf die Risiken von Hochwasser, einschließlich der davon möglicherweise betroffenen empfindlichen und schutzwürdigen Nutzungen (*Ziel I. 1.1 BRPHV*) sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer oder Starkregen (*Ziel I. 2.1 BRPHV*), eingegangen. Hochwasserminimierende Aspekte werden berücksichtigt und es wird auf eine weitere Verringerung von Schadenspotenzialen hingewirkt (*Grundsatz II. 1.1 BRPHV*). Das natürliche Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögen des Bodens wird, soweit es hochwassermindernd wirkt, erhalten (*Ziel II. 1.3 BRPHV*).

Das *Ziel I. 1.1 BRPHV* wird erfüllt, da die Hochwassergefahren- und Hochwasserrisikokarten von NRW, mit dem Häufigkeitsszenario HQ100 zeigen, dass für das Plangebiet kein Risiko durch Hochwasser ausgeht. Dies bezieht sich sowohl auf die Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß als auch auf die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit.

Der im Fachinformationssystem Klimaanpassung (LANUV 2023) dargestellten Starkregengefahrenkarte des Bundesamtes für Kartographie und Geodäsie kann entnommen werden, dass sich bei extremen Starkregen in der westlichen Hälfte der Bolzplatzfläche sowie im Bereich der Waldstraße Ansammlungen von Niederschlagswasser mit einer Tiefe von 0,1 bis 0,5 m bildet. Des Weiteren kommt es auch im Westen des Plangebietes zu einer kleineren Ansammlung dieser Tiefe. Im Bereich der Waldstraße kommt es zudem zu einem Fließweg mit einer Geschwindigkeit von 0,2 bis 0,5 m/s. Der Überflutungsnachweis gem. DIN 1986-100 wird im Genehmigungsverfahren erbracht und eine entsprechende Anpassung der baulichen Maßnahmen an die Risiken durch Starkregenereignisse wird vorgenommen, um auch der durch den Klimawandel steigenden Gefahr von/durch Hochwasser Rechnung zu tragen. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen hinsichtlich der baulichen Erhöhung der Eingangsbereiche sowie einer Ummauerung von Kellerlichtschächten.

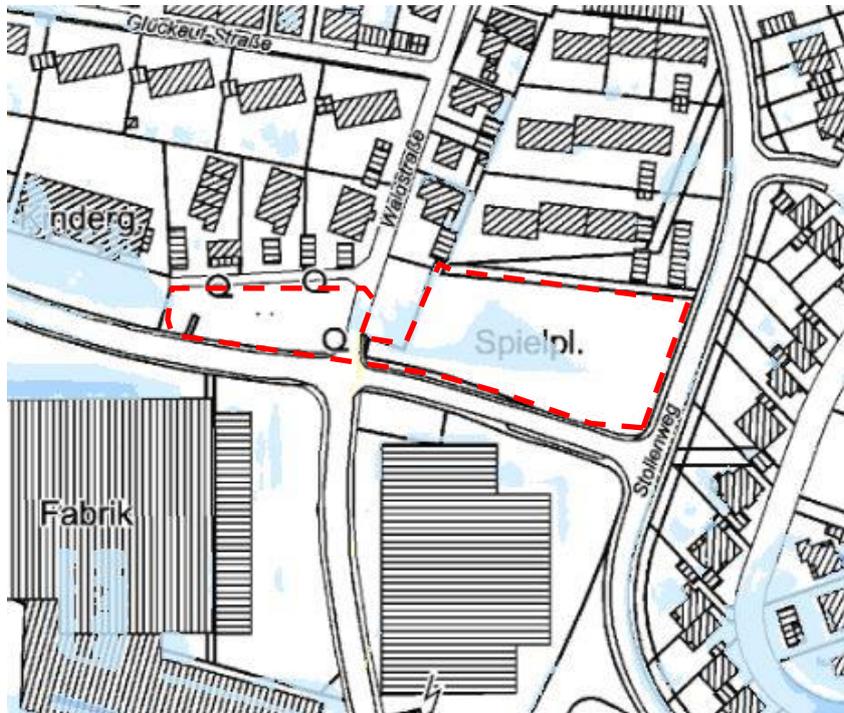


Abb. 4: Wasserhöhen bei einem Extremen Starkregen (90 mm/h) (Quelle: Klimaatlas.NRW)

Die Stadt Werne liegt im Einzugsgebiet der Lippe gemäß § 3 Nummer 13 WHG. Gemäß Grundsatz II. 1.1 BRPHV müssen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden, selbst in Gebieten, in denen bereits Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind. Im Fall des vorliegenden Plangebiets bestehen jedoch keine Hochwasserrisiken, da die Lippe deutlich niedriger als das Plangebiet liegt (ca. 51-52 Höhenmeter ü. NHN). Daher sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Hochwasserminimierung erforderlich. Das gilt auch für Ziel II. 1.3 BRPHV, dass Anforderungen an die Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltefähigkeit des Bodens in Einzugsgebieten gemäß § 3 Nr. 13 WHG stellt. Obwohl das Plangebiet innerhalb des Lippe-Gebiets liegt (Blatt B001 / B007), zeigt die Hochwasserrisikokarte mit dem Häufigkeitsszenario HQ100 deutlich, dass das Plangebiet von Hochwasserereignissen nicht betroffen ist.

### 3.3 Sonstige Planungen

#### Landschaftsplan

Die Fläche der FNP-Änderung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 2 Werne-Bergkamen, Kreis Unna. Die Änderung des Flächennutzungsplans steht somit den Entwicklungszielen und den Festsetzungen des Landschaftsplans nicht entgegen.

#### Bestehender Bebauungsplan

Ein Teilbereich des Plangebietes liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des seit 1979 rechtskräftigen Bebauungsplans 4 B – Beckingsbusch/Ost. Ziel der Planung war die Entwicklung eines Wohngebietes. Eine Teilfläche im Südwesten ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Die Fläche der zu errichtenden Turnhalle ist als Grünfläche mit der Zweckbestim-

mung „Bolzplatz“ festgesetzt. Für die westlich angrenzende Fläche, die zukünftig als Parkplatz genutzt werden soll, liegt kein Bebauungsplan vor.

#### 4. Bestandssituation

Das Plangebiet liegt ca. 60 Höhenmeter über NHN und ist als Grünfläche zu bewerten. Der westliche Teil der Fläche ist ungenutzt, während der östliche Teil als Bolzplatz genutzt wird. Das unten abgebildete Luftbild (Abb. 5) zeigt das Plangebiet (rot) und die Umgebung. Der östliche Teil des Plangebiets umfasst die Fläche des Bolzplatzes, welcher großteilig mit Gras bewachsen ist. Die Fläche ist auf allen Seiten von einer Böschung umgeben, die mit Gehölz- und Gebüschstrukturen bewachsen ist. Westlich der Waldstraße umfasst das Plangebiet eine Rasenfläche, welche teilweise als unbefestigter Parkplatz genutzt wird. Randlich wird die Fläche von Bäumen eingefasst. Im Süden der Fläche befinden sich 5 neu gepflanzte Bäume.

Die Waldstraße, welche in nord-südlicher Richtung durch das Plangebiet verläuft, ist geprägt von Wohnhäusern und Stellplätzen entlang der Straßenraums. Nördlich und östlich des Plangebiets grenzt ein Wohngebiet, das sich aus Doppelhäusern und einigen Reihenhäusern zusammensetzt. Nördlich der Hauptfläche befinden sich ebenfalls einige Mehrfamilienhäuser in Form von Zeilenbauten. Westlich an das Plangebiet grenzt eine Kindertageseinrichtung. Südlich der Klöcknerstraße befinden sich Lager- und Produktionshallen der Maschinenwerke Böcker. Der Geltungsbereich bildet somit den Übergang von nord-östlich gelegenen Wohngebieten zu dem südlich gelegenen Gewerbegebiet.

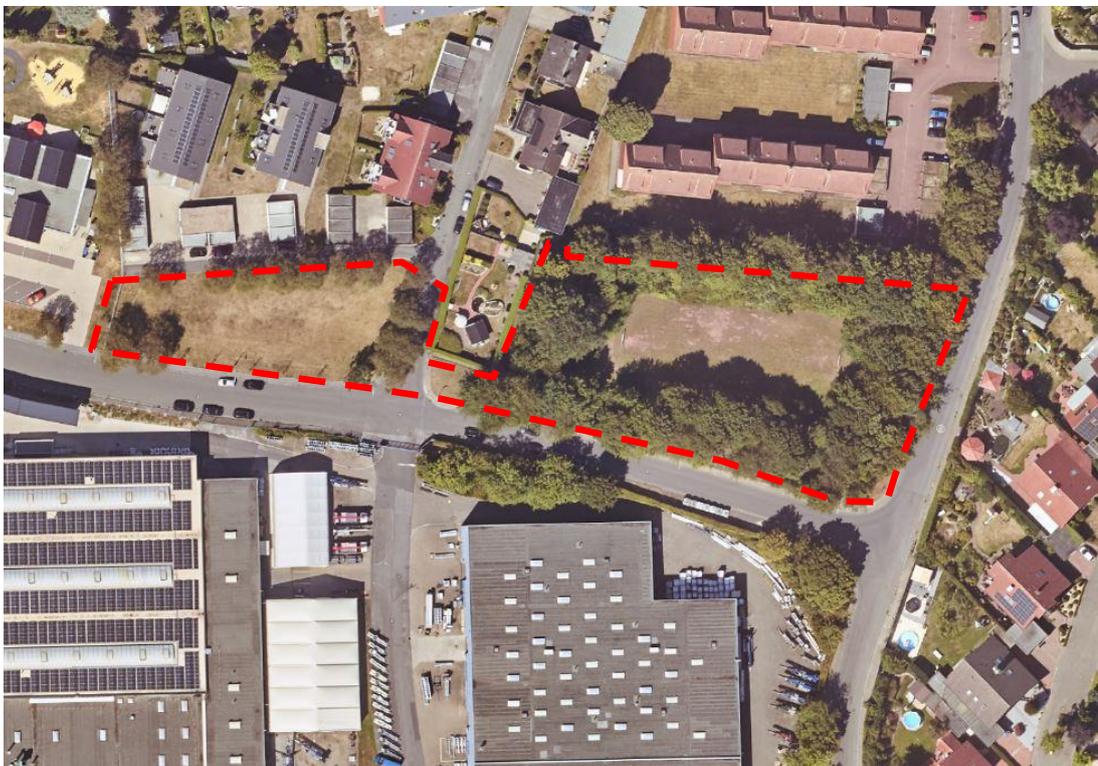


Abb. 5: Luftbild mit dem Geltungsbereich der 54. Flächennutzungsplanänderung

## 5. Darstellungen der 54. Flächennutzungsplanänderung

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Werne wird das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Der westliche Teil des Geltungsbereichs wird mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt, während der östliche Teil mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ dargestellt wird. Nördlich und östlich des Plangebiets weist der wirksame Flächennutzungsplan Wohnbaufläche aus. Westlich werden Gemischte Bauflächen dargestellt und im Süden weist der FNP Gewerbliche Bauflächen aus.

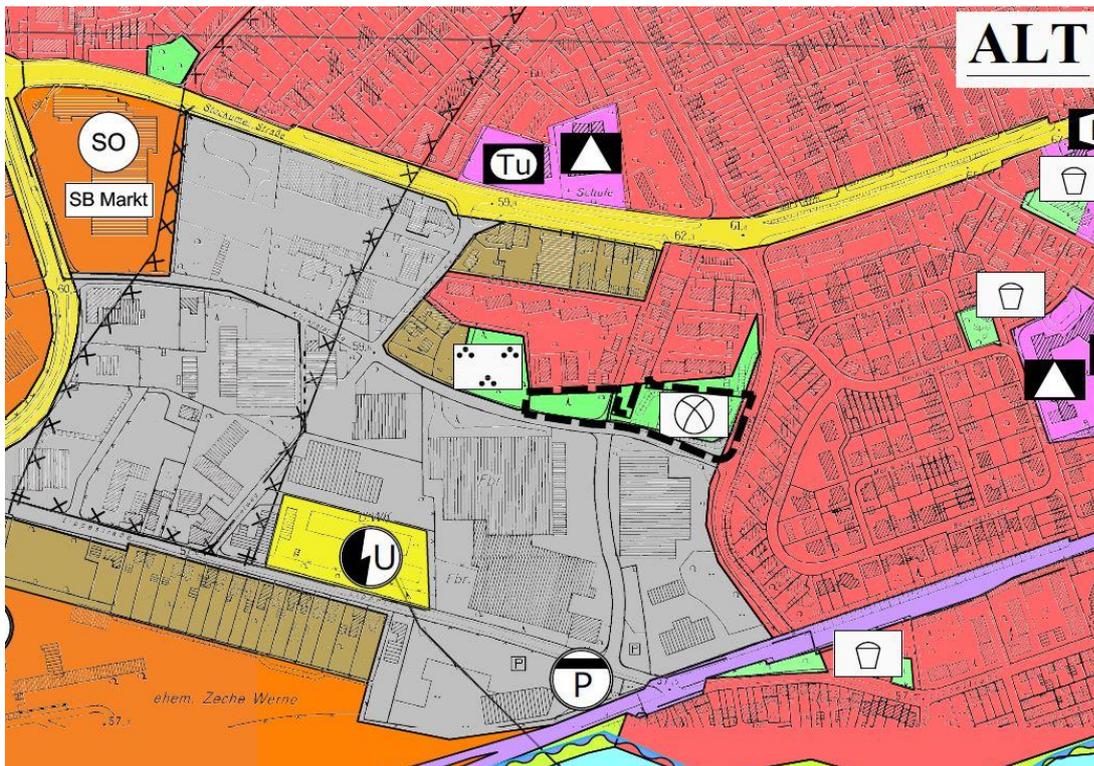


Abb. 6: Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Werne (Stand 2021)

Ziel der Planänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau einer Turnhalle. Dieses Vorhaben kann nicht aus dem FNP entwickelt werden. Es wird daher die 54. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Für den Änderungsbereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Turnhalle“ dargestellt.

**Stadt Werne: 54. Änderung des Flächennutzungsplans Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Turnhalle“**

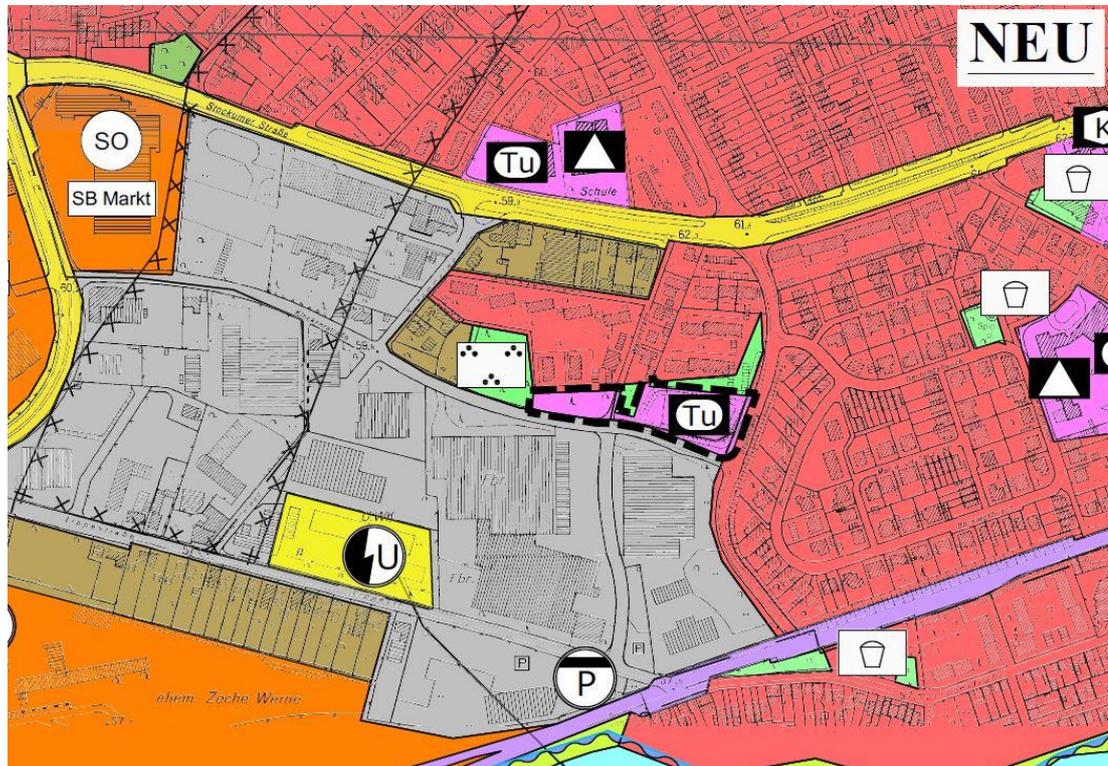


Abb. 7: 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne (Stand 2023)

Für die planungsrechtliche Sicherung des aufzustellenden Bebauungsplans Nr. 4 E „Turnhalle Klöcknerstraße“ wird die 54. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Auf Grundlage der kommunalen Sportstättenentwicklungsplanung soll zur Deckung des Bedarfs ein Ersatzneubau einer Zweifachsporthalle inklusive drei bis vier Bewegungsräumen, für zwei sanierungsbedürftige Turnhallen, realisiert werden. Festgesetzt wird die ca. 0,6 ha große Fläche als Gemeindebedarfsfläche – sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen – „Turnhalle“. Die geplante Zweifachsporthalle wird auf dem östlichen Teil des Geltungsbereichs platziert, während auf dem westlichen Teil die entsprechenden Stellplätze angeordnet werden.

Westlich und nördlich der geplanten Turnhalle befindet sich ein ca. 2 m hoher Erdwall mit ausgiebigem Baumbestand. Um diesen zu erhalten, wird eine Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB festgesetzt. Eine Festsetzung zum Erhalt der Einzelbäume auf dem westlichen Teil des Plangebiets ist ebenfalls vorgesehen. Die Entfernung der Bestandsbäume südlich und östlich der Turnhalle wird im Rahmen der Eingriffsbilanzierung in die Planungen aufgenommen.

## **6. Prüfung von Planungsalternativen**

Da eine Errichtung der Turnhalle auf dem bisherigen Grundstück der Wiehagenschule aufgrund räumlicher Restriktionen nicht möglich ist, wurden verschiedene Standorte innerhalb des Schuleinzugsgebietes auf ihre Eignung als Ersatzstandort geprüft.

In die Betrachtung wurden drei Alternativstandorte einbezogen, die hinsichtlich der räumlichen Anbindung zum vorhandenen Schulstandort, der verkehrlichen Erschließung, Bebaubarkeit und Flächenverfügbarkeit zu beurteilen waren. Bedeutsam ist in diesem Zusammenhang, dass sich die Standortwahl auf einen Raum begrenzt, der eine schnelle und gefahrenlose Erreichbarkeit für die Schüler\*innen gewährleistet. Zur Auswahl standen folgende Standorte:

- Standort 1 „Fläche an der Klöcknerstraße“
- Standort 2 „Flächen am Ostring“
- Standort 3 „Fläche am Dahl“

Die Untersuchung der Standortalternativen führte zu dem Ergebnis, dass nur der Standort an der Klöcknerstraße als geeignet angesehen werden kann. Entscheidend für die Standortwahl war die Berücksichtigung der Anbindung an den Schulstandort sowie die Bebaubarkeit und Flächenverfügbarkeit.

Bei dem Standort 1 „Fläche an der Klöcknerstraße“ handelt es sich um einen ehemaligen Bolzplatz und eine westlich zu dieser angrenzenden Grünfläche, die sich in einer Entfernung von 290 Metern zum Schulstandort der Wiehagenschule befindet. Da es sich bei dieser Fläche um eine kommunale Liegenschaft handelt, sind die Eigentumsverhältnisse gesichert und eine Flächenverfügbarkeit ist gegeben.

Der Standort 2 „Fläche am Ostring“ ist charakterisiert als eine landwirtschaftliche Fläche und liegt rund 470 Meter vom Schulstandort entfernt. Planungsrechtlich ist der Standort als Außenbereichsfläche zu beurteilen, die sich im Privateigentum befindet und daher nicht für die Entwicklung des Vorhabens zur Verfügung steht.

Als Standortalternative 3 ist das bereits vorhandene „Sportzentrum Dahl“ vorgesehen, welches eine Entfernung von 820 Metern zum Schulstandort vorweist. Aufgrund der erhöhten Entfernung ergeben sich für den Standort verminderte Qualitäten im Bereich der Anbindung und Erreichbarkeit, insbesondere für die fußläufige Erreichbarkeit für die Schüler\*innen.

## **7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelungen / Artenschutz**

### **Anwendung der Eingriffsregelung**

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

Wie oben dargelegt, wird der Eingriff in Natur und Landschaft durch den Erhalt des Gehölzbestandes im Bereich der westlichen und nördlichen Wallaufschüttung, den Erhalt des Baumbestandes auf der westlichen Teilfläche des Plangebiets und ergänzende Pflanzmaßnahmen minimiert. Es verbleibt nach der im Umweltbericht vorgenommenen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein Biotopwertdefizit von 1.194,8 Biotopwertpunkten. Der externe Ausgleich soll über Neupflanzungen von Gehölzen in Werne vorgesehen werden. Geeignete Flächen werden aktuell noch ermittelt und im weiteren Planverfahren ergänzt. Sollten sich keine geeigneten Ausgleichsflächen finden, soll alternativ eine Abbuchung über das Ökoko-Konto erfolgen.

### **Artenschutz**

Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind zum jetzigen Zeitpunkt Konflikte mit planungsrelevanten Arten nicht gegeben. Das Büro Uwedo – Umweltplanung Dortmund hat im Vorfeld zur 54. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 4 E - „Turnhalle Klöcknerstraße“ eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Belange des allgemeinen Artenschutzes werden innerhalb der Konkretisierung der Planung berücksichtigt.

#### Die Artenschutzprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

Unter Berücksichtigung von allgemeinen Vermeidungsmaßnahmen kann die Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Plangebiet ausgeschlossen werden. Dadurch tritt eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG nicht ein und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich. Zusammenfassend wurden folgende Maßnahmen zur Vermeidung bereits bei der Prognose möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit dem Vorhaben berücksichtigt:

- Die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen) hat zur Vermeidung baubedingte Tötungen von Brutvögeln außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten europäischer Brutvögel, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 30. September, zu erfolgen.
- Zum jetzigen Stand der Planung ist der Erhalt der Gehölze auf der Rasenfläche im Westen vorgesehen. Sollten in Zukunft doch Eingriffe in den Baumbestand notwendig werden, so können Tötungen von Fledermäusen im Falle von Fällarbeiten über eine vorherige Prüfung der Höhlungen und Spalten auf Fledermausbesatz vermieden werden. So ist es gängige Praxis, zu fällende Bäume, die ein Quartierpotenzial aufweisen, mittels Leitern, Taschenlampen und dem Einsatz eines Endoskops vor der Fällung auf einen Fledermausbesatz zu überprüfen. Sofern keine Tiere entdeckt werden, steht einer Fällung aus Artenschutzsicht nichts entgegen.
- Die Kontrollen haben dabei kurzfristig vor der Fällung zu erfolgen, um ausschließen zu können, dass zwischen der Kontrolle und der Fällung eine Besiedlung durch Fledermäuse möglich ist. Sollten während der Arbeiten Fledermäuse aufgefunden werden, so ist umgehend die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Bei einem festgestellten Besatz eines Höhlenbaumes durch Fledermäuse muss gewartet werden, bis die Tiere das Quartier von selbst verlassen haben.

- Bei einer Betroffenheit von Höhlenbäumen sind im räumlichen Zusammenhang geeignete Ersatzhabitats zu schaffen. Es wird empfohlen, je verloren gehendem Höhlenbaum einen Fledermauskasten an zu erhaltenden Bäumen im Umfeld zu installieren. Sollte im Zuge der Kontrollen an einem Baum ein Besatz oder Hinweise auf eine ehemalige Quartiernutzung (z. B. Kotsuren) festgestellt werden, sind als Ausgleich 5 geeignete Fledermauskästen an Bäumen im Umfeld zu montieren (Verhältnis 1:5 gem. LANUV 2023). Abweichungen von dem beschriebenen Vorgehen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

## **8. Bodenschutz**

Die Aspekte der Bodenschutzklausel gemäß § 1a Abs. 2 BauGB schreiben den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden vor. Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiraum sollen demnach die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung haben. Diesem Grundsatz wird die vorliegende Planung gerecht. Es werden keine Flächen beansprucht, die in landwirtschaftlicher Nutzung sind oder als Waldflächen bestimmt sind.

## **9. Klimaschutz**

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

Nach dem Klimaatlas.NRW liegt das Plangebiet hauptsächlich in einem Vorstadtklimabereich. Teile des Randbereichs der östlichen Teilfläche sind als Bereich für Klima innerstädtischer Grünflächen dargestellt. Die gesamtstädtische Klimafunktionskarte der Stadt Werne stellt für den Bereich des Plangebiets größtenteils ein Parkklimatop dar, im Innenbereich der östlichen Hauptfläche wird ein Freilandklimatop dargestellt. Aufgrund der geringen Fläche und der isolierten Lage ist die klimatische Bedeutung des Plangebiets eher beschränkt. Die Inanspruchnahme von Freiflächen ist wegen des Flächen- und Ressourcenverbrauchs generell jedoch mit negativen Auswirkungen auf das Klima verbunden. Durch die Überplanung der derzeitigen Flächen müssen vorhandene Baum- und Gehölzstrukturen teilweise entfernt werden. Für den Eingriff in den Grünbestand erfolgt ein entsprechender Ausgleich. Um die entstehenden klimatischen Defizite zu mindern, wird das Dach der geplanten Turnhalle teilweise begrünt. Weiterhin soll das Gebäude teilweise durch regenerative Energien versorgt werden. Dem Klimaschutz wird des Weiteren durch Festsetzungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen und zum Ausschluss fossiler und luftverunreinigender Heizstoffe, sowie einer energetisch optimierten Bauweise Rechnung getragen. Für die Erfordernisse der Klimaanpassung werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu der Nutzung von wasserdurchlässigen Materialien für versiegelte Flächen sowie Begrünungs- und Pflanzmaßnahmen getroffen.

## **10. Schall- und Immissionsschutz**

Es ist davon auszugehen, dass keine erheblich belästigenden Emissionen auf das Plangebiet einwirken. Das südlich des Plangebiets gelegene Gewerbegebiet weist bereits aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden in Richtung Norden auf, um die Immissionsrichtwerte für die angrenzende Wohnbebauung einzuhalten. Weiterhin kann davon ausgegangen werden, dass keine nennenswerten Verkehrslärmimmissionen auf den Änderungsbereich einwirken.

Für die Bewertung der durch die Nutzung der geplanten Turnhalle einschließlich angeschlossener Stellplatzanlage zu erwartender Geräuschimmissionen auf die benachbarte Wohnnutzung wurde ein schalltechnisches Gutachten vom Büro IAL Ing.-Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz (Stand Oktober 2023) nach DIN 18005 in Verbindung mit der 18. BImSchV angefertigt.

Die Untersuchungen und die Bewertung der Geräuschimmissionen erfolgten nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" in Verbindung mit der Sportanlagenlärmenschutzverordnung (18. BImSchV). Den nächstbenachbarten Wohnhäusern wurde dabei auf Grund der Lage und bestehender Bebauungspläne der Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes (WA) nach § 4 BauNVO zugeordnet. Die Untersuchungen haben ergeben, dass mit der Nutzung der geplanten Sporthalle einschließlich der dazugehörigen Pkw-Stellplätze bezogen auf den Tageszeitraum die im Bereich der benachbarten Wohnhäuser geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden, so dass bezogen auf den Tageszeitraum keine Konfliktsituation zu erwarten ist. Bezogen auf den um 22.00 Uhr beginnenden Nachtzeitraum ist insbesondere durch die Nutzung der geplanten westlichen Stellplätze dagegen eine Überschreitung des im Bereich der benachbarten Wohnhäuser geltenden Immissionsrichtwertes von 40dB(A) um bis zu 4 dB(A) zu erwarten. Unter Berücksichtigung der im Bereich der Stellplätze eingeplanten Lärmschutzwand wird eine Einhaltung der im Bereich der benachbarten Wohnhäuser geltenden Immissionsrichtwerte erreicht.

Auf eine detaillierte Untersuchung der Verkehrsgeräusche auf den öffentlichen Verkehrsflächen und hier, insbesondere auf der Klöcknerstraße, wurde im Rahmen des Gutachtens verzichtet. Dies erfolgte vor dem Hintergrund, dass mit der zu erwartenden Zunahme des Verkehrsaufkommens durch die Nutzung der geplanten Turnhalle keine maßgebliche Erhöhung der Verkehrslärmpegel im Umgebungsbereich zu erwarten ist.

## **11. Verkehrliche Belange**

Die Erschließung der geplanten Turnhalle inklusive der Stellplatzanlage erfolgt über die Klöcknerstraße. Die Klöcknerstraße fungiert als Haupteerschließungsstraße zwischen dem Hansaring im Westen und dem Stollenweg im Osten. Die Klöcknerstraße dient der Erschließung der nordöstlichen Wohngebiete und der hier gelegenen Kindertageseinrichtung. Ebenfalls werden die südlich des Plangebiets angrenzenden Gewerbebetriebe über die Klöcknerstraße erschlossen. Das mit dem Bau der Turnhalle verbundene Verkehrsaufkommen kann problemlos über die Klöcknerstraße abgewickelt werden.

Der Stellplatznachweis erfolgt zu Teilen auf der östlichen Hauptfläche mit insgesamt 7 Stellplätzen und ca. 70 Fahrradstellplätzen sowie auf dem westlichen Teil des Plangebiets

mit weiteren 21 Stellplätzen. Damit wird ein ausreichendes Stellplatzangebot geschaffen, so dass negative Auswirkungen auf den Umgebungsbereich durch Parksuchverkehre ausgeschlossen werden können.

## **12. Ver- und Entsorgung**

### **12.1 Schmutz- und Niederschlagswasser**

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

Auf dem westlichen Teil des Plangebiets soll weiterhin oberflächlich entwässert werden, indem die Stellplatzanlage mit wasserdurchlässigen Materialien gebaut wird. Für den östlichen Teil des Plangebiets kommt eine Einleitung des Niederschlagswassers in einen standortnahen Vorfluter in Betracht (Verrohrter Weihbach), womit den Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes gerecht wird. Diese Vorgehensweise wurde mit der Fachbehörde des Kreises Unna abgestimmt.

Gemäß der durchgeführten Bodenuntersuchung (DR. MELCHERS GEOLOGEN 2022) ist eine Grundwassergefährdung mit den vorliegenden, chemischen Analysen nicht zu besorgen. Der südöstliche Randbereich des Plangebiets liegt im Bereich des Altstandortes 08/286. Die Fläche ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Für diese Teilfläche wird noch eine ergänzende Bodenuntersuchung hinsichtlich der Schutzgüter Boden und Wasser mittels Rammkernsondierung / Schurf im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt.

Es erfolgt teilweise eine Festsetzung extensiver Dachbegrünungen, was zur Verminderung der Aufheizung und Erhöhung der Verdunstungskühlung sowie einem verminderten Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser und damit einer Entlastung der Kanalisation beiträgt.

Hinsichtlich des Umgangs mit Starkregen liegen folgende Angabe der Fachabteilung Stadtentwässerung im KBW vor:

- Die Starkregenhinweiskarte des LANUV weist für den Bereich der geplanten Sporthalle keine besonderen Gefahren aus. Die aktuelle Höhenlage sieht hier ein Überflutungspotenzial von 0,1-0,5 m. In der Regel wird durch eine Maßnahme wie den Bau einer Turnhalle das Gelände mit angehoben, so dass der jetzige Tiefpunkt, der im grundlegenden Geländemodell vorhanden ist, zukünftig kein solcher mehr ist. Die umliegenden Straßen weisen aktuell kein Überflutungspotenzial auf
- Die Starkregenhinweiskarte vom LANUV lässt für die Fläche der geplanten Stellplatzanlage kein Gefahrenpotenzial erkennen.

### **12.2 Energie- und Wasserversorgung**

Die Stromversorgung für die geplante Bebauung wird zum Teil durch Photovoltaik-Anlagen produziert und eigengenutzt, daher muss nur teilweise externer Strom bezogen werden.

Durch eine entsprechende textliche Festsetzung im Bebauungsplan wird die Nutzung von Gas ausgeschlossen. Voraussichtloch kann die geplante Bebauung aus den vorhandene Wasser- und Telekommunikationsnetzen versorgt werden. Die Abfallentsorgung erfolgt über die städtische Müllabfuhr.

### **13. Umweltbelange**

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

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Werne für keines der Schutzgüter erhebliche Konfliktpotenziale auslöst. Im Zuge einer Konkretisierung der Planung durch Aufstellung eines Bebauungsplans werden die Aussagen zu den Auswirkungen präzisiert.

### **14. Sonstige Planungsbelange**

#### **14.1 Denkmalschutz, Sach- und Kulturgüter**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, Fossilien) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Im Vorfeld der Planung wurde im Geltungsbereich ein Bodendenkmal von der LWL-Archäologie für Westfalen vermutet. Eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde hat ergeben, dass im Geltungsbereich des Plangebiets ein großer Kanal verläuft (verrohrter Weihbach), und dementsprechend ist davon auszugehen, dass alle Bodendenkmäler in die-

sem Bereich bereits seit 1979 ausgegraben sind. Ein Hinweis zu Bodeneingriffen wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 14.2 Altlasten

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

Auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse wurden auf dem Grundstück keine nachhaltigen Belastungen festgestellt. Ausweislich der chemischen Untersuchungsergebnisse kann eine Gefährdung Dritter nicht abgeleitet werden. Die Prüfwerte der BBodSchV für Kinderspielflächen und Wohngebiete werden in allen Mischproben unterschritten. Folglich sind auch keine Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Die im Bereich des Schurfes 7 angetroffenen Asphaltbruchstücke sind zwingend zu separieren und gesondert zu entsorgen. Der bei den zukünftigen Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub ist unter Beachtung der dann gültigen Rechtsvorschriften fachgerecht zu entsorgen.

Eine Grundwassergefährdung ist ausweislich der vorliegenden chemischen Analyseergebnisse nicht gegeben. Für den Gefährdungspfad Boden-Grundwasser werden keine Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Der südöstliche Randbereich des Plangebiets liegt im Bereich des Altstandortes 08/286. Die Fläche ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB gekennzeichnet. Für diese Teilfläche wird noch eine ergänzende Bodenuntersuchung mittels Rammkernsondierung / Schurf im Rahmen des Planverfahrens durchgeführt.

#### 14.3 Kampfmittel

Eine Luftbildauswertung des Plangebiets durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe kommt zu dem Ergebnis, dass sich im östlichen Teil konkrete Kampfmittelbelastungen durch Bombardierungen sowie im südöstlichen Teil durch Stellungsbereiche ergeben. Der Kampfmittelräumdienst war bereits auf der Vorhabenfläche, konnte allerdings keine Untersuchungen vornehmen, da Störfaktoren vorlagen. Weitere Untersuchungen sind im Zuge der Umsetzung der Planung geplant. Dabei zunächst für die Fläche des Bolzplatzes und anschließend für die Teilbereiche des Walls, sobald diese abgetragen worden sind.

Folgende Maßnahmen werden durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst empfohlen:

- Flächenüberprüfung der zu bebauenden Flächen und Baugruben und die Anwendung der Anlage 1 TVV, im Bereich der Bombardierung.
- Flächenüberprüfung der Stellungsbereiche (falls diese nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden).

Es ist möglich, dass die verwendeten Luftbilder aufgrund von Bildfehlern, ungenügender zeitlicher Abdeckung oder ungenügender Sichtbarkeit, nicht alle Kampfmittelbelastungen zeigen. Die zuständige örtliche Ordnungsbehörde ist deshalb nicht davon entbunden, eigene

Erkenntnisse über Kampfmittelbelastungen der beantragten Fläche heranzuziehen (z.B. Zeitzeugenaussagen).

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen.

## **15. Übersicht der Gutachten und Fachplanungen**

Folgende Gutachten / Fachplanungen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zur 54. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes 4 E „Turnhalle Klöcknerstraße“ erstellt:

1. Dr. Melchers Geologen: Bebauungsplan 4 E – Erkundung des Spiel- und Bolzplatzes in Werne, Stollenweg / Klöcknerstraße, Fachgutachten - Kontaminationsbeurteilung des Untergrundes und Risikoabschätzung, Lünen, 21.11.2022
2. Uwedo Umweltplanung Dortmund: BP 4E "Turnhalle Klöcknerstraße" und 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Fläche für den Gemeinbedarf Turnhalle Klöcknerstraße" der Stadt Werne- Artenschutzprüfung Stufe 1 (Vorprüfung), Dortmund, 17.10.2023
3. Ing.- Büro für Akustik und Lärm-Immissionsschutz: Schalltechnisches Gutachten - 54. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 4E - Turnhalle Klöcknerstraße - der Stadt Werne, Dortmund, 24.01.2024