

III/62 - Stadtentwicklung/Stadtplanung

**Scoping gemäß § 4 (1) BauGB
Bebauungspläne 7 D - Hustebecke - / 16 D - Wiebecke - / 3 - Waterfohr -
28.03.2007**

Niederschrift über den Scoping-Termin zu den Bebauungsplänen 7 D - Hustebecke - / 16 D - Wiebecke - / 3 - Waterfohr -

Ort und Zeit: Raum 410 Stadthaus, 4. OG
Konrad-Adenauer-Platz 1, Werne
28.03.2007, 10.00 - 11.30 Uhr

Teilnehmer/innen (siehe Anlage):

Begrüßung

Herr Bülte begrüßt die Anwesenden.

7 D - Hustebecke -

Herr Bülte stellt die Planung für das Gebiet an der Hustebecke vor. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2007 im ASW gefasst. Zielsetzung der Stadt ist es Wohnbaugrundstücke zu einem angemessenen Preis anzubieten und gleichzeitig durch den Verkauf städtischer Flächen die Haushaltssituation zu verbessern.

Herr Bülte weist darauf hin, dass für das Gebiet aufgrund der vorhandenen zum Teil hochwertigen Grünstrukturen aus ökologischer Sicht Restriktionen für die Bebauung der Flächen bestehen. Zudem ist der Bereich bereits seit Beginn der 1990er Jahre kanaltechnisch erschlossen, wodurch für das städtebauliche Konzept ebenfalls Bindungen vorhanden sind.

Im Plangebiet befindet sich im Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Spedition Schwerbrock an der Vinzenzstraße eine Altlast. Hierzu haben bereits Vorgespräche mit dem Kreis Unna stattgefunden.

Für das Sachgebiet Wasser liegt eine Stellungnahme des Kreises Unna vor, in der der erforderliche Umfang zur Untersuchung der wassertechnischen Belange detailliert beschrieben ist. Außerdem liegen für das Plangebiet Angebote über ein Bodengutachten zur Versickerungsfähigkeit des Bodens und über ein Verkehrsgutachten vor.

Herr Schult (Untere Landschaftsbehörde, Kreis Unna): Der Grünlandbereich im Nordosten des Plangebiets stellt sich aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde insbesondere aufgrund der starken Vernässung als ökologisch hochwertig dar. Die geplante Bebauung der Flächen ist daher problematisch.

Im Nordwesten des Gebiets ist der Eichenstumpf zu erhalten. Zur Beurteilung der Situation ist eine Artenschutzuntersuchung für das Plangebiet (Brutvogel- und Fledermauskartierung) erforderlich. Lediglich die Ackerfläche im Süden ist in Bezug auf die geplante Bebauung unproblematisch.

Herr Klinkhammer: Es liegt eine Brutvogelkartierung der Biologischen Station vor. Diese ist allerdings aus dem Jahr 1997 und muss überprüft werden.

Herr Schult: Es bestehen grundsätzliche Bedenken des Kreises Unna gegen die geplante Bebauung im Nordosten des Gebiets. Hinsichtlich der Ausgleichsmaßnahmen könnten eventuell Maßnahmen in der Lippeaue zum Tragen kommen (Flächen Graf v. Kanitz).

Herr Lenzen (Landwirtschaftskammer): Ausgleichsmaßnahmen sollten besser z.B. durch Anlage von Gewässerrandstreifen entlang der Horne, so wie im landwirtschaftlichen Fachbeitrag zur FNP-Neuaufstellung vorgesehen, realisiert werden. Dadurch werden die landwirtschaftlichen Flächen deutlich weniger belastet und in Anspruch genommen. Die Lippeaue ist zukünftig eher als FFH-Gebiet zu sehen.

Herr Schult: Der Kreis Unna schlägt vor, auf eine Bebauung der nordöstlich gelegenen Flächen zu verzichten. Obwohl diese Fläche nicht im räumlichen Geltungsbereich des Landschaftsplans liegt, wird in den textlichen Erläuterungen zum Landschaftsplan ausgeführt, dass diese Fläche nur dann in Anspruch genommen werden kann, wenn keine anderen Flächen mehr für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Herr Bülte: In den letzten Jahren ist in Bezug auf die Wohnbaulandentwicklung eine konsequente Innenentwicklung realisiert worden. Momentan gibt es keine anderen städtischen Flächen, die für Wohnbebauung entwickelt werden können.

Herr Willeke (Kreis Unna, Abt. Bodenschutz/Altlasten): Für den Bereich der ehemaligen Spedition Schwerbrock hat eine orientierende Altlastenuntersuchung ergeben, dass der Untergrund durch Mineralölkohlenwasserstoffe verunreinigt ist. Außerdem wurden in der Auffüllung Belastungen durch PAK und KW festgestellt. Die bislang durchgeführte Untersuchung reicht nicht aus, um die Fläche abschließend beurteilen zu können. Man kann daher zunächst noch eine Gefährdungsabschätzung durchführen. Günstiger wäre es allerdings, die Auffüllung komplett zu entfernen und die Fläche zu sanieren, bevor der Bebauungsplan Rechtskraft erlangt.

Darüber hinaus liegt im Bereich des Hornebachs ein vermutlich zugeschütteter Teich. In der Karte aus dem Jahr 1839 wurden außerdem zwei weitere ehemalige Teiche entdeckt (siehe Anlage). Die Flächen sollten im Zuge der anstehenden Bodensondierungen mit untersucht werden.

Herr Stephan: Es ist vorgesehen, die Altlast im Bereich der ehemaligen Spedition unter gutachterlicher Begleitung zu entsorgen.

Herr Willeke: Es ist zu erwarten, dass das Grundwasser im gesamten Plangebiet flurnah ansteht. Sofern dies durch das Bodengutachten bestätigt wird, sollte der Bebauungsplan den Einbau von RC-Materialien verbieten.

Herr Kienz (Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 56 Immissionsschutz): Westlich grenzt ein Hundeübungsplatz an das Plangebiet. Die im Gebiet bereits vorhandenen Gebäude sind im Gegensatz zur jetzt geplanten Bebauung weit genug von diesem Bereich entfernt. Zur Ermittlung und Bewertung der durch das Hundebellen verursachten Immissionen ist ein Lärmgutachten erforderlich. Beurteilungsgrundlage ist die Freizeitlärmrichtlinie.

Herr Lenzen: Für die Landwirtschaft gehen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Flächen verloren, die allerdings aufgrund ihrer Vernässung ohnehin landwirtschaftlich kaum nutzbar sind. Außerdem besitzen die Flächen aus landwirtschaftli-

cher Sicht kein Entwicklungspotenzial. Aus Sicht der Landwirtschaftskammer bestehen daher keine Bedenken.

Herr Büscher (Landwirtschaftsverband): Auch aus Sicht des Landwirtschaftsverbands bestehen bezüglich der geplanten Bebauung im Bereich Hustebecke keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Konditionen für den Ausgleich mit der anstehenden Änderung des Landschaftsgesetzes verbessern werden. Es sollte darauf geachtet werden, dass der erforderliche Ausgleich verträglich für die Landwirtschaft umgesetzt wird.

16 D - Wiebecke

Herr Bülte stellt den Anwesenden die Planungen für den Bebauungsplan 16 D - Wiebecke vor. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.01.2007 im ASW gefasst. Zielsetzung der Stadt ist es, bauwilligen Werner Bürger Wohnbaugrundstücke zu einem angemessenen Preis anzubieten und gleichzeitig durch den Verkauf der zu einem großen Teil städtischen Flächen die Haushaltssituation zu verbessern. Um ein konkretes städtebauliches Konzept entwickeln zu können, müssen einige Voruntersuchungen durchgeführt werden. Insbesondere das Lärmgutachten bezüglich der benachbarten Sportanlage, ein Immissionsgutachten zum nahegelegenen Schweinemastbetrieb und die notwendige Gewässerplanung des Weihbaches sind dabei von Belang.

Derzeit wird die Fläche als Ackerfläche genutzt. Die Erschließung des neuen Baugebietes soll über die Burbankstraße erfolgen.

Herr Schult: Da das Gebiet zurzeit intensiv bewirtschaftet wird, ist die geplante Wohnbebauung aus Sicht der Unteren Landschaftsbehörde unproblematisch. Entlang des Weihbaches sollte ein 10-15 m breiter Streifen von Bebauung frei gehalten werden.

Herr Bülte: Diese Anforderung deckt sich auch mit den Planungsvorstellungen der Stadt Werne, da ein Fuß- und Radweg entlang des Weihbaches vorgesehen ist.

Herr Schult: Im Landschaftsplan trifft außerdem die Festsetzung 119 "Gehölzstreifen entlang des zukünftigen Baugebietes "Dornberg", beiderseits der Straße "An der Wiebecke" Aussagen für das Plangebiet. Der vorgesehene Gehölzstreifen muss im Zuge der Planungen umgesetzt werden. Ziel der Maßnahme ist die Einbindung in den Siedlungs- und Ortsrand. Eine Anrechnung der Maßnahme als Ausgleichsmaßnahme im Zuge der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht möglich.

Herr Lenzen: Es ist sehr wohl möglich, bei der Realisierung von im Landschaftsplan festgesetzten Maßnahmen diese bei der Eingriffsbilanzierung mit anzurechnen.

Herr Willeke: Bezüglich des Gebietes liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Herr KiENZ: Die notwendigen Immissionsschutzuntersuchung wurde bereits angesprochen. Bei der Erstellung der Gutachten und des städtebaulichen Entwurfs sollte jedoch beachtet werden, dass eine "Immissionsschutzbebauung" problematisch

ist. Ein besonderes Augenmerk sollte bei der Untersuchung auf den Nachtbetrieb im Restaurationsbereich gerichtet werden.

Herr Lenzen: Der betroffene Landwirt hat Interesse an einer Entwicklung der Fläche als Bauland und bereits das notwendige Gutachten zur Ermittlung der Emissionen des landwirtschaftlichen Betriebes (Schweinemast) in Auftrag gegeben. In dem Gutachten soll geprüft werden, ob durch Einbau einer Luftwäsche die notwendigen Grenzwerte eingehalten werden können.

Grundsätzlich lässt sich feststellen, dass der landwirtschaftliche Betrieb an diesem Standort nicht mehr entwicklungsfähig ist und langfristig auslaufen wird. Man könnte prüfen, die Fläche des eigentlichen Hofes als GE zu überplanen.

Das mit der vorgestellten Planung ein Flächenverlust an landwirtschaftlichen Flächen einhergeht, ist klar. Aufgrund der oben genannten Gründe ist dies aber vertretbar.

Herr Büscher: Aus Sicht des Landwirtschaftsverband kann man sich dem nur anschließen.

3 - Waterfohr

Herr Bülte stellt den Anwesenden die Planungen für den Bebauungsplan 3 – Waterfohr vor. Geplant sind etwa 10-20 Wohneinheiten im Nordwesten der Ortslage Horst. Der Aufstellungsbeschluss soll demnächst gefasst werden. Anlass zur Planung ist der starke Wunsch der Horster Bürger nach Bebauungsmöglichkeiten im Ortsteil.

Herr Büscher: Die Lage der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe scheint nicht problematisch zu sein. Der Flächenverlust für die Landwirtschaft ist verträglich.

Herr Kienz: Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe werden aufgrund der Planung nicht weiter eingeschränkt. Bezüglich des Immissionsschutzes gibt es keine weiteren Bedenken.

Herr Willeke: Auf der Fläche befindet sich ein Bombenrichter, der jedoch nicht aufzufinden sein wird. Außerdem wurden in alten Karten von 1890 zwei Altgräben gefunden, die über die Fläche verlaufen (siehe Anlage). Die Altgräben sollten im Rahmen einer Bodenuntersuchung auf Altlasten geprüft werden (2-3 Schürfe).

Herr Bülte: Für den Bereich des Bebauungsplans ist eine Bodenuntersuchung bezüglich der Versickerungsfähigkeit geplant. In diesem Zusammenhang kann auch die gewünschte Untersuchung der Gräben erfolgen.

Herr Schult: Wünschenswert wäre eine 10 - 15 m breite Eingrünung des Wohngebiets in Form einer öffentlichen Grünfläche. Sonst bestehen keine Bedenken.

Schoppengerd
Schriftführung

Stolbrink
Schriftführung