STADT WERNE

Verwaltungsvorlage		
Nr. 0008/2012	**Sitzung** **12.SPV/09**	**Seite** 1

zuständig	Abt. IV.1 - Stadtentwicklung/Stadtplanung			**Datum**	25.01.2012
Bearbeiter/in	Gabriele Stolbrink			**Status**	öffentlich
Sichtvermerk Abteilung/ Betriebszweig		**Bürgermeister, Dezernentin, Betriebsleitung**		**Stadtkämmerer**	

Beratungsfolge	**Termin**	**TOP**
Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr	28.02.2012	

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1
- Beratung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

Beschlussvorschlag:

Beschlüsse Behördenbeteiligung

Verkehrsgesellschaft Kreis Unna
1. Die ÖPNV-Anbindung des geplanten Gewerbegebiets ist im Zuge der Realisierung des Gewerbegebiets geplant.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Märkischer Kreis / Ennepe-Ruhr
2. Die Belange der Landwirtschaft werden im Rahmen der Planung soweit wie möglich berücksichtigt.

NABU Kreisverband Unna / BUND
3. Den in Bezug auf Feldlerche und Rebhuhn vorgetragenen Belangen wird entsprochen. Die für die A2-CEF-Maßnahme vorgesehene Fläche wird zukünftig ökologisch bewirtschaftet.

4. Die bezüglich der A3-CEF-Maßnahme vorgetragenen Bedenken werden zurückgewiesen, da das Nahrungshabitat für den Baumfalken insgesamt verbessert wird.

5. Die bezüglich des Kleinspechts vorgetragen Bedenken werden zurückgewiesen. Der Kleinspecht wird durch die Planungen nicht beeinträchtigt.

6. Die pauschal gegen die CEF-Maßnahmen vorgebrachten Bedenken werden zurückgewiesen.

Kreis Unna
7. Den zum vorbeugenden Gesundheitsschutz vorgetragenen Belangen wird durch die Aufnahme einer textlichen Festsetzung im Bebauungsplan zur Unzulässigkeit Wohnungen im Bereich der Hochspannungsleitung und deren Schutzstreifen entsprochen.

8. Der Bitte um Aufnahme eines Hinweises zu den wasserrechtlichen Bescheiden wird entsprochen.

9. Der Bitte um Aufnahme bzw. Ergänzung der Hinweise zum Thema Bodenschutz wird entsprochen.

10. Den seitens des Kreises Unna hinsichtlich der rechtlichen Sicherung und Überprüfung der Artenschutzmaßnahmen vorgetragenen Belangen wird entsprochen, der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.

Landesbetrieb Straßen NRW, Regionalniederlassung Ruhr
11. Der Bitte um Aufnahme eines Zu- und Abfahrverbots in den Bebauungsplan wird entsprochen.

12. Den vorgetragenen Belangen wird durch Aufnahme eines Hinweises zu Werbungs- und Beleuchtungsanlagen entsprochen. Die Forderung nach einem zusätzlichen Blendschutz wird zurückgewiesen.

13. Der Forderung des Landesbetriebs nach einer Vereinbarung zum Anschluss der Erschließung des Gewerbegebiets an den Kreisverkehr wird entsprochen. Die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs ist bereits nachgewiesen.

Offenlegungsbeschluss

Der Entwurf des Bebauungsplans 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 - wird einschließlich Begründung mit Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Der beiliegende Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieses Offenlegungsbeschlusses.

Sachverhalt:
Die Stadt Werne verfügt aktuell nur noch über geringe gewerbliche Flächenreserven. Die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen ist jedoch unabdingbare Voraussetzung für eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Werne. Dieser Gewerbeflächenbedarf wird auch seitens der Regionalplanung bestätigt. Der Regionalverband Ruhr (RVR) als zuständige Regionalplanungsbehörde stellt einen Gewerbeflächenbedarf in der Größenordnung von 16 ha für den Planungszeitraum bis 2025 fest.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bereitstellung eines Gewerbeflächenangebots in der Größenordnung von ca. 12,5 ha Nettobaufläche geschaffen werden. Der Aufstellungsbeschluss zu diesem Bebauungsplan wurde in der Sitzung am 28.06.2011 gefasst.

Im Vorfeld des Aufstellungsverfahrens wurden die Flächen im Zuge der 34. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Bauflächen gemäß § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt. Die Flächennutzungsplanänderung liegt zurzeit der Bezirksregierung Arnsberg zur Genehmigung vor. Die Genehmigungsfrist endet am 29.02.2012. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgte die Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 LPlG. Die Regionalplanungsbehörde hat dazu auf der Ebene des Regionalplans ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt. Mit Schreiben des RVR´s vom 20.10.2011 wurde die Zielabweichung zugelassen und die Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung für angepasst erklärt.

Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden die Behörden gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt. Die Beteiligungsfrist endete am 20.01.2012. Insgesamt gingen 23 Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf ein. Folgende 16 Stellungnahmen enthalten keine Anregungen:

- Schreiben der Minegas-Power GmbH vom 16.12.2011
- Schreiben der Thyssengas GmbH, Dortmund, vom 16.12.2011
- Schreiben der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Spezialservice Strom, Dortmund, vom 19.12.2011
- Schreiben der RWE Westfalen-Weser-Ems Netzservice GmbH, Spezialservice Gas, vom 19.12.2011
- Schreiben der Stadt Bergkamen vom 20.12.2011
- Schreiben der Gemeinde Ascheberg vom 23.12.2011
- Schreiben des Landesbetriebs Wald und Holz, Regionalforstamt Ruhrgebiet, vom 02.01.2012
- Schreiben der Gelsenwasser AG, Lüdinghausen, vom 04.01.2012
- Schreiben der RAG Aktiengesellschaft, Herne, vom 05.01.2011
- Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 25, Verkehr, vom 09.01.2012
- Schreiben der Deutschen Telekom AG, Niederlassung Nordwest, vom 12.01.2012
- Schreiben der RWTH Aachen vom 12.01.2012
- Schreiben der Amprion GmbH, Dortmund, vom 12.01.2012
- Schreiben der Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 33, Ländliche Entwicklung und Bodenordnung, vom 13.01.2012

- Schreiben der Stadt Hamm vom 16.01.2012
- Schreiben des Lippeverbands, Essen, vom 17.01.2012

Die nachfolgenden 7 Stellungnahmen enthalten Anregungen zum Bebauungsplanentwurf:
- Schreiben der Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH vom 16.12.2011 (Anlage 2)
- Schreiben des LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe, vom 10.01.2012 (Anlage 3)
- Schreiben der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Märkischer Kreis / Ennepe-Ruhr, vom 12.01.2012 (Anlage 4)
- Schreiben des NABU Kreisverband Unna / BUND vom 19.01.2012 (Anlage 5)
- Schreiben des Unterhaltungsverbands Altlünen vom 19.01.2012 (Anlage 6)
- Schreiben des Kreises Unna vom 20.01.2012 (Anlage 7)
- Schreiben des Landesbetriebs Straßen NRW, Regionalniederlassung Ruhr, vom 20.01.2012 (Anlage 8)

Verkehrsgesellschaft Kreis Unna
Die VKU weist darauf hin, dass das geplante Gewerbegebiet derzeit nicht über die bestehenden Buslinien angebunden ist. Im Falle einer Realisierung des Gewerbegebiets ist hier eine Anbindung zu schaffen.

Stellungnahme
Im Gewerbegebiet Wahrbrink wurde Ende Mai 2011 eine Busverbindung für das Unternehmen Amazon eingerichtet. Sofern sich diese Maßnahme bewährt, soll auch für die neuen Gewerbeflächen eine Anbindung an den ÖPNV durch Ausweitung des Bus/TaxiBus-Angebots erfolgen.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 1

LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe
Im Zuge der öffentlichen Auslegung der 34. FNP-Änderung hatte der LWL-Archäologie für Westfalen mitgeteilt, dass das Plangebiet den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv besiedelten Lipperaum betrifft. Eine detaillierte Stellungnahme des LWL sei erst nach einer Erkundung auf dem Areal möglich, die nur nach dem Pflügen und mehrmaligen Abregnen erfolgen kann. Erst danach könne beurteilt werden, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Stellungnahme
In einem ersten Schritt fand im November 2011 eine Grundprospektion statt, die vom LWL durchgeführt wurde. Ergebnis dieser Untersuchungen ist, dass in verschiedenen Bereichen relevante Funde bzw. Fundanhäufungen angetroffen wurden. An zwei Stellen massierten sich Keramikfunde des Hoch- und z.T. auch Spätmittelalters, im Südwesten (Bereich der 35. FNP-Änderung) fand sich eine weitere Keramikscherbe dieser Zeitstellung. Im Nordosten lagen auffällig viele verbrannte Feuersteine, die auf eine jungsteinzeitliche Fundstelle deuten könnten.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung/Umweltprüfung zum Bebauungsplan wurde es deswegen erforderlich, das Vorhandensein (oder Nicht-Vorhandensein) von Bodendenkmälern mit Hilfe qualifizierter Prospektionen in den markierten Bereichen hinsichtlich der Existenz von Bodendenkmälern, Art, Erhaltung und Ausdehnung bzw. Abgrenzung und damit die Denkmalqualität i.S.d. § 2 Denkmalschutzgesetz NW (DSchG NW) zu überprüfen. Die Kosten für diese weitergehenden Untersuchungen hat die Stadt Werne als Verursacher und Initiator der Planungen zu tragen.

In Abstimmung mit dem LWL-Archäologie wurde kurzfristig das Büro Goldschmidt, Archäologie und Denkmalpflege, aus Düren mit einer archäologischen Sachstandsermittlung beauftragt, um Lage, Erhaltung und Ausdehnung möglicher archäologisch relevanter Substanz zu klären. Diese Arbeiten fanden in der Zeit vom 19.12.2011 bis zum 05.01.2012 unter Begleitung des LWL und der Stadt statt. Im Vorfeld waren die Maßnahmen mit den derzeit noch auf der Fläche wirtschaftenden Pächtern abgestimmt worden.

Im Rahmen des jetzigen Verfahrens teilt der LWL mit, dass die Firma Goldschmidt-Archäologie die Untersuchungen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets Wahrbrink-West 1 abgeschlossen hat. Dabei konnten keine archäologisch relevanten Befunde erkannt werden. Nach erfolgter Untersuchung wird das Gebiet für die geplante Bebauung freigegeben. Eine Beschlussfassung ist daher nicht erforderlich.

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen

Die Landwirtschaftskammer weist darauf hin, dass die Landwirtschaft des Raumes durch die Umsetzung des Bebauungsplans in zweifacher Weise erheblich betroffen ist. So gehen der Landwirtschaft im Plangebiet selbst ca. 16 ha Produktionsfläche verloren. Dieser Verlust wird sich unmittelbar auf die Einkommenssituation der entsprechenden Betriebe auswirken.

Hinzu kommt der Flächenverlust für die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Insbesondere die CEF-Maßnahmen A 2 (bei den CEF-Maßnahmen handelt es sich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die betroffenen planungsrelevanten Arten) betreffen einen auf Bullenmast spezialisierten Betrieb, der die notwendige Futterfläche für seine Tierhaltung verliert. Die Landwirtschaftskammer vermutet, dass für die Auswahl der Flächen allein die Verfügungsrechte ausschlaggebend sind.

Stellungnahme

Der Gewerbeflächenbedarf der Stadt Werne mit einer Größe von ca. 16 ha ist landesplanerisch anerkannt und bestätigt. Aufgrund dieser Größenordnung ist es kaum möglich, dafür innerhalb des Siedlungsgefüges befindliche Flächen zu nutzen. Hinzu kommt, dass mit einem Gewerbegebiet zwangsläufig Emissionen verbunden sind, die eine unmittelbare Nachbarschaft z.B. zu vorhandenen Wohngebieten nicht zulassen. So bleibt praktisch nur eine Ansiedlung auf Außenbereichsflächen, die dann nicht mehr für eine landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Hinsichtlich der CEF-Maßnahmen sind im an das Plangebiet angrenzenden Natur- und Landschaftsraum verschiedene Flächen vorhanden, die im räumlich-funktionalen Zusammenhang zur Eingriffsfläche stehen und sich gut für Maßnahmen für die planungsrelevan-

ten Arten eignen. Da mehrere Flächen für die Umsetzung der Maßnahmen in Frage kommen, wurden naturgemäß zuerst die Flächen gewählt, die im Eigentum der Stadt und damit verfügbar sind.

Ein großer Teil der Kompensationsmaßnahmen wird bzw. ist bereits in der Lippeaue realisiert, da die Stadt auch hier über eine geeignete Fläche verfügt, die sich gut in das Konzept von Kreis und Lippeverband zur naturnahen Umgestaltung der Aue einfügt. Zudem legt der Kommunalbetrieb der Stadt Werne seit Jahren einen Schwerpunkt auf produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (Nutzungsextensivierung), um den Flächenverlust für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten.

Für den Pächter, der die Flächen an der Varnhöveler Straße bewirtschaftet, soll eine Ersatzfläche im Bereich Ronnenheide zur Verfügung gestellt werden, die aufgrund ihrer Bodenbeschaffenheit für den Anbau von Mais o.ä. Futtermittel sehr gut geeignet ist. Zusätzlich können seitens dieses Pächters auch die Flächen an der Varnhöveler Straße weiter genutzt werden, sofern die entsprechenden Auflagen (biologische Ackernutzung mit Verzicht auf Düngemittel und Biozide) von ihm akzeptiert werden.

Der Pächter der übrigen Flächen, die sich noch in privatem Eigentum befinden, besitzt umfangreich andere Bewirtschaftungsflächen, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der Verlust der landwirtschaftlichen Flächen keine existenzielle Bedrohung darstellt und kompensiert werden kann.

<u>Beschlussvorschlag siehe Nr. 2</u>

<u>NABU Kreisverband Unna / BUND</u>
NABU und BUND teilen mit, dass die Forderungen aus der Stellungnahme zum Flächennutzungsplan nur zum Teil erfüllt sind.

1. Die Kompensationsmaßnahmen für die fünf planungsrelevanten Arten haben nur für den Kiebitz (A1-CEF) eine tatsächliche Erfolgsaussicht. Den Maßnahmen A2-CEF (für Feldlerche und Rebhuhn) auf Ackerflächen in Varnhövel mangelt es an den geforderten Auflagen zu einer ökologischen Bewirtschaftung wie dem Verzicht auf Düngung und Biozide sowie einer Verpflichtung zum Stehenlassen von Getreidestoppeln über Winter. Rebhühner und Feldlerchen benötigen aber besonders während der Aufzuchtphase Wildkrautsamen und Insekten. Bei weiterhin gestattetem Einsatz von Bioziden wird der nutzbare Nahrungsraum dieser anspruchsvollen Offenlandarten auf die mehrjährigen Randstreifen reduziert. Diese Optimierung der Ausgleichsflächen für den genannten Schutzzweck müssen dem Landwirt natürlich vergütet werden. Falls sich jedoch trotzdem kein Landwirt zu der oben geforderten ökologischen Bewirtschaftung bereit erklärt, wird alternativ die Anlage von Schwarzbrachen mit Selbstberasung im Laufe der Vegetationsperiode und einmal jährlichem Umbruch im Winterhalbjahr gefordert.

<u>Stellungnahme</u>
Die vorgesehenen Maßnahmen für die Feldlerche und das Rebhuhn sehen Lerchenfenster und Ackerrandstreifen vor. Diese Flächen werden nicht gedüngt und es ist keine Anwendung von Pflanzenbehandlungsmitteln vorgesehen. Für die Ackerfläche erfolgt ein doppel-

ter Reihenabstand bei der Getreideeinsaat, ein Belassen von Stoppelbrachen im Winter und ein Verzicht auf Düngemittel und Biozideinsatz. Sollte diese ökologische Bewirtschaftung der Fläche mit dem jetzigen Pächter kurzfristig nicht umsetzbar sein, wird alternativ zumindest vorübergehend ein Belassen der Flächen als Schwarzbrache erfolgen. Diese Vorgehensweise ist mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Unna abgestimmt.

Die Flächen befinden sich in städtischem Eigentum. Aufgrund der zukünftig eingeschränkten Bewirtschaftungsmöglichkeiten reduziert sich der Pachtzins, Entschädigungszahlungen an den Pächter sind allerdings nicht erforderlich bzw. vorgesehen.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 3

2. Die Maßnahmen A3-CEF für den Baumfalken werden ebenfalls nicht als ausreichend akzeptiert, da der Verlust von 85 Brutpaaren in 29 Vogelarten auf der zur Überbauung geplanten Fläche dadurch rein quantitativ nicht ausgeglichen werden kann. Auf die Forderung aus dem FNP-Verfahren nach weiteren Flächen mit biotopverbessernden Maßnahmen für Kleinvögel und Insekten wurde in der vorliegenden Planung nicht eingegangen.

Stellungnahme
Der Brutplatz eines Baumfalken wurde in der faunistischen Untersuchung 2010 im Wäldchen unmittelbar westlich des Bebauungsplangebietes festgestellt. In der Untersuchung 2011 war dieser Brutplatz nicht mehr besetzt, der Baumfalke konnte aber als Nahrungsgast im Planungsraum beobachtet werden, es wurde ein Brutplatz westlich des untersuchten Bereichs vermutet. Der Baumfalke nutzt wechselnde Horststandorte in einem großräumigen Bereich. Die Jagdgebiete können bis zu 5 km von den Brutplätzen entfernt liegen. Durch das Vorhaben geht nur ein kleiner Teil des großen Nahrungsraums verloren. Um die Verluste ortsnah zu kompensieren, erfolgt die Neuanlage eines Kleingewässers. Ziel dieser Maßnahme ist die qualitative und quantitative Verbesserung des Nahrungsangebotes. Das Nahrungsspektrum des Baumfalken umfasst neben Kleinvögeln – hierzu zählen insbesondere Schwalben - auch Großinsekten (u.a. Libellen). Mit der Neuschaffung eines Kleingewässers siedeln sich Libellen an. Feuchter Lehm ist notwendiges Material für den Neubau von Schwalbennestern und begünstigt bzw. fördert damit auch die Ansiedlung weiterer Schwalbenpaare. Die zentrale Lage des Kleingewässers in der Mitte des Flurstücks ist somit in wirtschaftlicher als auch in ökologischer Hinsicht geeignet, um die eingangs beschriebenen Funktionen optimal zu erfüllen. In der Artenschutzprüfung wird nachgewiesen, dass durch das Vorhaben keiner der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden kann. Es wird davon ausgegangen, dass sich diese Einschätzung im Rahmen des Monitorings bestätigen wird.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 4

3. Weiterhin wird ausgeführt, dass der Revierverlust für den Kleinspecht wegen des Verlustes von Nahrungshabitaten kompensationsbedürftig ist. Daher wird die Nutzungsaufgabe von Waldflächen mit Weichholzarten in einer Größenordnung von etwa 2 ha gefordert.

Stellungnahme
Es wurde im gesamten ca. 85 ha großen Untersuchungsraum der faunistischen Untersuchung, der deutlich über das Plangebiet hinausgeht, nur ein einziges Brutpaar des Klein-

spechts angetroffen, obwohl vielfältige geeignete Brutstandorte vorhanden wären. Für den Kleinspecht ist keine gesonderte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Im angrenzenden Landschaftsraum stehen ausreichend Ausweichbrutplätze und Lebensraum zur Verfügung. Eine Konkurrenzsituation durch weitere Brutpaare des Kleinspechts im Landschaftsraum ist nicht gegeben.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 5

4. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der genannten Defizite die geplante Erfolgskontrolle der CEF-Maßnahmen nicht die gewünschten Ergebnisse erbringen und damit teilweise gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

Stellungnahme
Die Untere Landschaftsbehörde teilt in ihrer Stellungnahme (siehe Anlage 7) mit, dass die CEF-Maßnahmen im Wesentlichen nachvollziehbar und abgestimmt sind. Da die Maßnahmen vor Realisierung der Planungen funktionsfähig sein müssen, wurde mit dem Kreis vereinbart, kurzfristig nach Fertigstellung die Funktionsfähigkeit im Rahmen eines gemeinsamen Ortstermins abschließend zu beurteilen. Die ökologische Eignung wird entsprechend protokolliert. Die rechtliche Sicherung und dauerhafte Pflege und Erhaltung der Maßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Unteren Landschaftsbehörde.

Im Übrigen sieht das Monitoring für alle Maßnahmen eine Umsetzungsfrist von drei Jahren vor. Artspezifische Untersuchungen werden gemäß Abstimmung mit der ULB vor Baubeginn, unmittelbar nach Abschluss wesentlicher Teile des Vorhabens und nach Ablauf einer artspezifischen Zeitspanne (Erfüllung der vorgezogenen Ausgleichsmaßahme) durchgeführt. Der Umweltbericht wird zu diesem Punkt entsprechend ergänzt.

Insgesamt sind aufgrund der genannten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen keine Konflikte mit dem Artenschutz zu erwarten.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 6

Unterhaltungsverband Altlünen
Der Unterhaltungsverband Altlünen hat keine Bedenken gegen die Verlegung der Gewässer, weist aber darauf hin, dass bei der Neugestaltung Rücksicht auf die zukünftige Unterhaltung zu nehmen ist. So sollen Bepflanzungen nur einseitig vorgenommen werden und auf dem gegenüber liegenden Ufer muss ein ausreichend breiter Geländestreifen zur Durchführung von Unterhaltungsarbeiten vorhanden sein. Die Bepflanzungen sollen sich nur auf den oberen Böschungsbereichen beschränken und nicht bis zur Gewässersohle herunterreichen, um der Ausspülung von Kolken Vorschub zu leisten.

Stellungnahme
Es ist geplant, die vorhandenen Gewässer im Plangebiet für die Ableitung der natürlichen Einzugsgebiete lagemäßig zu verändern. Die geplanten Gewerbeflächen sollen im Trennverfahren entwässert werden. Die Regenwasserableitung soll über ein zentrales Rückhalte-

becken mit vorgeschalteter Regenwasserbehandlung an den Galgenbach erfolgen.

Die Entwässerungsplanung erfolgt parallel zur Bauleitplanung. Im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens wird die Gestaltung und Bepflanzung des Bachlaufs entsprechend den Wünschen des Unterhaltungsverbands ausgeführt. Damit ist sichergestellt, dass die vom Unterhaltungsverband vorgetragenen Belange berücksichtigt werden. Da der Gewässerausbau nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, ist eine Beschlussfassung nicht erforderlich.

Kreis Unna

1. Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes wird bezüglich der bestehenden Hochspannungsfreileitung angemerkt, dass gemäß Bebauungsplanentwurf eine Unterbauung der Freileitung erlaubt werden soll. Schutzabstände im Sinne des Abstandserlasses sind bisher nicht vorgesehen. Aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes verlangen verschiedene Vorschriften die Einhaltung von Schutzabständen bzw. Grenzwerten. Es wird um Überprüfung der Unterlagen im Hinblick auf die planerische Zielsetzung gebeten.

Stellungnahme

Die genannten Regelwerke gelten vorrangig für den Bau oder die Änderung von Niederfrequenzanlagen, zu denen auch Hochspannungsleitungen zählen. Nach Informationen des Bundesamts für Strahlenschutz beruhen die in der 26. Verordnung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (26. BImSchV) festgelegten Grenzwerte auf wissenschaftlich nachgewiesenen, gesundheitlich relevanten biologischen Wirkungen elektrischer und magnetischer Felder, wobei sowohl akute als auch Langzeitfolgen berücksichtigt wurden. Sofern die Grenzwerte eingehalten werden, ist nach dem heutigen wissenschaftlichen Kenntnisstand der Schutz der Gesundheit auch bei Dauereinwirkung gewährleistet. Die Nennung von einzuhaltenden Grenzwerten richtet sich vordringlich an die Betreiber der in der Verordnung genannten Anlagenarten.

In unmittelbarer Nähe von Hochspannungsfreileitungen können auch elektrische Felder in der Größenordnung der Grenzwerte auftreten und in bestimmten Situationen diese auch überschreiten. Die Stärke der magnetischen Felder hängt von der aktuellen Stromlast der Hochspannungsfreileitung ab, sie bleibt jedoch selbst bei Maximallast unterhalb des Grenzwertes von 100µT – Mikrotelsa (Maßeinheit für elekotromagnetische Felder; z.B. hat ein Kühlschrank an seiner Gehäuseoberfläche ein elektromagnetisches Feld von 0,1 bis 10 µT).

Daneben bestehen DIN-Normen (z.B. DIN 0210, 0211), in denen technische Details zur Ausführung von Hochspannungsleitungen festgelegt sind. Sie schreiben zum Beispiel Mindestabstände zu spannungsführenden Hochspannungsleitern vor, die bei Bebauungen einzuhalten sind. Diese Festlegungen erfolgten jedoch vorrangig aus brandschutz- und betriebstechnischen Gründen und nicht aus Gründen des Strahlenschutzes.

Insgesamt ist festzuhalten, dass eindeutig nachgewiesene Wirkungen niederfrequenter Felder Grundlage der Grenzwerte nach der 26. BImSchV sind. Der Betreiber der Leitung Amprion hat bestätigt, dass diese Grenzwerte im gesamten Bereich einschließlich der Schutzstreifen nicht überschritten werden. Aus des vorbeugenden Gesundheitsschutzes

erscheint es aber ratsam, im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch textliche Festsetzung die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen im Bereich der Leitung und einem beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifen - jeweils gemessen vom äußeren ruhenden Leiter (Schutzabstände für Wohnen gemäß Abstanderlass) - auszuschließen.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 7

2. In Bezug auf die wasserwirtschaftlichen Belange wird ausgeführt, dass die abwassertechnische Erschließung des Gewerbegebietes bereits im Vorfeld im Grundsatz vom Kommunalbetrieb Werne abgestimmt wurde (Trennsystem, Regenwasserrückhaltung und Regenwasserklärung erforderlich). Mit Datum vom 11.11.2011 wurden die notwendige Anzeige zur Erweiterung des Kanalnetzes nach § 58.1 Landeswassergesetz (LWG), der Antrag zur Genehmigung des notwendigen Regenklärbeckens nach § 58.2 LWG sowie der Antrag nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Erlaubnis der Gewässereinleitung einschließlich Regenwasserrückhaltung vorgelegt. Mit Datum vom 12.12.2011 wurden die entsprechenden Bescheide bzw. Genehmigung seitens der Unteren Wasserbehörde erteilt. Dementsprechend können die Hinweise zur Wasserwirtschaft entfallen. Als Ersatz sollte ein Hinweis zu den Vorgaben aus den wasserrechtlichen Bescheiden aufgenommen werden.

Stellungnahme
Entsprechend dem Wunsch der Unteren Wasserbehörde werden die Hinweise 1 – 4 zum Thema Wasserwirtschaft gestrichen, stattdessen wird folgender Hinweis aufgenommen:

- Die Regelungen aus den wasserrechtlichen Bescheiden nach §§ 58.1 und 58.2 Landeswassergesetz sowie § 8 Wasserhaushaltsgesetz des Kreises Unna und der Bezirksregierung Arnsberg zur abwassertechnischen Erschließung des Planungsgebietes einschließlich Behandlung, Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers in das Gewässer Galgenbach sind zu beachten.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 8

3. Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensachbearbeitung wird mitgeteilt, dass im Bereich des geplanten Gewerbegebietes derzeit keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt sind. Die Verwendung von RC-Baustoffen und/oder Reststoffen aus der industriellen Produktion für die Herstellung von Trag- und Gründungsschichten ist auf Grund des geringen Grundwasserabstandes nicht zulässig. Für den Einbau sind nur inerte Baustoffe, wie z.B. Kalksteinschotter, -splitt, Kies etc. zu verwenden. Demgemäß sind entsprechende Hinweise in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen.

Stellungnahme
Gemäß der Bitte des Kreises Unna werden folgende Hinweis ist in dem Bebauungsplanentwurf aufzunehmen bzw zu ändern:

- Werden im Zuge der Erdarbeiten/Eingriffe in den Untergrund sensorische Auffälligkeiten festgestellt, ist die Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt zu informieren. Die Arbeiten sind sofort einzustellen und das weitere Vorgehen mit dem Kreis Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, Sachgebiet Wasser und Boden, abzustimmen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans ist aus wasserrechtlicher Sicht die

Verwertung und der Einsatz von Sekundärbaustoffen (Recycling-Baustoffe/Bauschutt, industrielle Reststoffe) und schadstoffbelasteten Bodenmaterialien im Straßen- und Erdbau (Trag- und Gründungsschichten, Geländemodellierungen und Verfüllungen) ausgeschlossen. Für diese Zwecke sind ausschließlich schadstofffreie natürliche geogene Baustoffe wie z.B. Gesteinsschotter oder -splitt bzw. Bodenmaterialien der Verwertungsklasse Z 0 der LAGA zugelassen.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 9

4. Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft teilt der Kreis Unna mit, dass die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vom Grundsatz her nachvollzogen werden kann. Hiernach sind sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Maßnahmen als Ausgleich festzusetzen. Allerdings sieht das zugrunde gelegte Bewertungsmodell des Kreises Unna den Biotoptyp ‚Acker extensiv' mit einem Wertfaktor von 0,5 nicht vor. Außerdem erscheint der Wertfaktor für Ackerrandstreifen von 0,6 als zu hoch angesetzt. Insgesamt ergibt sich daraus ein Defizit in Höhe von 1.657,1 Biotopwertpunkten.

Stellungnahme
Wie bereits zum Schreiben des NABU / BUND (siehe Anlage 5) ausgeführt, hat zwischenzeitlich ein Abstimmungstermin mit der Unteren Landschaftsbehörde stattgefunden. Danach sind für die Feldlerche und das Rebhuhn Lerchenfenster und Ackerrandstreifen vorgesehen. Zudem sollen die Flächen künftig nicht gedüngt und keine Pflanzenbehandlungsmittel aufgebracht werden. Für die Ackerfläche erfolgt ein doppelter Reihenabstand bei der Getreideeinsaat, ein Belassen von Stoppelbrachen im Winter und ein Verzicht auf Düngemittel und Biozideinsatz. Sollte diese ökologische Bewirtschaftung der Fläche mit dem jetzigen Pächter kurzfristig nicht umsetzbar sein, wird alternativ zumindest vorübergehend ein Belassen der Flächen als Schwarzbrache erfolgen. Diese Vorgehensweise ist mit der ULB abgestimmt, die Eingriffsbilanzierung kann bestehen bleiben, so dass es insgesamt bei einem Biotopwertüberschuss von 6.528,7 Biotopwertpunkten verbleibt. Eine Beschlussfassung ist nicht erforderlich.

5. Die Maßnahmen A1-CEF - A4-CEF dienen den artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Diese Maßnahmen müssen vor Umsetzung des Vorhabens ihre ökologische Funktion erfüllen. Erst nach abschließender Beurteilung über die Funktionsfähigkeit besteht die rechtmäßige Zulässigkeit des Vorhabens. Die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen sind in den Unterlagen (z.B. Umweltbericht) gesondert zu kennzeichnen, da sie nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind. Alle Maßnahmen sind außerdem noch rechtlich zu sichern und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für die Maßnahmen A1-CEF- A3-CEF werden konkretisierende vertragliche Vereinbarungen vorgeschlagen.

Stellungnahme
Wie bereits ausgeführt, wurde im Rahmen des Abstimmungstermins vereinbart, kurzfristig nach Fertigstellung die Funktionsfähigkeit der CEF-Maßnahmen in einem gemeinsamen Ortstermin abschließend zu beurteilen. Die ökologische Eignung wird entsprechend protokolliert. Die rechtliche Sicherung und dauerhafte Pflege und Erhaltung der Maßnahmen erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt und der Unteren Land-

schaftsbehörde.

Die in der Fußnote vorgeschlagenen Maßnahmen (Nisthilfen für Mehl- und Rauschwalben) wurden in die Maßnahmenbeschreibung aufgenommen. Die Plandarstellung und Maßnahmenbeschreibungen werden wie gewünscht detaillierter gefasst.

Das Monitoring sieht für alle Maßnahmen eine Umsetzungsfrist innerhalb von drei Jahren vor. Artspezifische Untersuchungen werden gemäß Abstimmung mit der ULB vor Baubeginn, unmittelbar nach Abschluss wesentlicher Teile des Vorhabens und nach Ablauf einer artspezifischen Zeitspanne (Erfüllung der vorgezogenen Ausgleichsmaßahme) durchgeführt. Der Umweltbericht wird zu diesem Punkt entsprechend ergänzt.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 10

Landesbetrieb Straßen NRW

1. Der Landesbetrieb teilt mit, dass aus Gründen der Verkehrssicherheit für die geplante neue Anbindung an den Kreisverkehr der L 518 n ein Ein- und Ausfahrverbot auf einer Länge von 50 m festzusetzen ist.

Stellungnahme

Im Zuge der Überarbeitung der Planungsunterlagen wird das Ein- und Ausfahrverbot entsprechend dem Wunsch des Landesbetriebs zeichnerisch festgesetzt.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 11

2. Werbungsanlagen, die von der Straße eingesehen werden können, sind mit dem Landesbetrieb abzustimmen. Beleuchtungsanlagen sind zudem so abzuschirmen, dass Blendwirkungen der Verkehrsteilnehmer auf der L 518 n ausgeschlossen werden können. Zusätzlich ist ein dauerhafter Blendschutz für die Park-, Rangier- und Verkehrsflächen der an der L 518 n liegenden Grundstücke anzuordnen.

Stellungnahme

Es wird ein entsprechender textlicher Hinweis zu Werbungs- und Beleuchtungsanlagen in den Bebauungsplan aufgenommen. Zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und der L 518 n befindet sich der renaturierte Galgenbach. Der 20 m breite Streifen mit dem Bachlauf ist mit Erlen, Bäumen und Büschen in die Landschaft eingebunden. Damit ist in ausreichendem Maße sichergestellt, dass der Verkehr auf der L 518 n nicht geblendet wird.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 12

3. Der Landesbetrieb führt aus, dass für die Neuanbindung der im Bebauungsplan festgesetzten Erschließungsstraße an den Kreisverkehr der L 518 n eine Vereinbarung mit der Regionalniederlassung zu schließen ist. Dabei sind die Ausbauplanung abzustimmen und die Leistungsfähigkeit des Knotens nachzuweisen.

Stellungnahme

Hinsichtlich der erforderlichen Vereinbarung wird sich der Kommunalbetrieb Werne, Be-

triebszweig Straßen und Verkehr, mit dem Landesbetrieb in Verbindung setzen, um die Details der Ausbau- und Anschlussplanung einvernehmlich abzustimmen.

Zur Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs an der L 518 n ist Folgendes auszuführen: Zur Zeit besitzt der Kreisverkehr nur drei Äste, der Anschluss des Gewerbegebietes ergänzt diese Verkehrsstrukturen. Die Ingenieurgruppe IVV aus Aachen wurde damit beauftragt, die Verkehrmengen zu ermitteln, die von dem neuen Gewerbegebiet ausgehen. Ergebnis ist, dass durch das geplante Gewerbegebiet ein zusätzliches Verkehrsaufkommen von max. 7.000 DTV zu erwarten ist, wobei der Anteil des Schwerlastverkehrs bei höchstens 10 % liegen wird. Berücksichtigt wurden dabei auch die zu erwartenden Verkehre der südlich gelegenen Fläche, für die in Kürze das Verfahren zur 35. FNP-Änderung durchgeführt werden soll.

Für den Bau der L 518 n wurde im Jahre 2005 ein Verkehrsgutachten erstellt. Danach wird der tägliche Verkehr auf der L 518 n im Jahre 2020 max. 9.400 Kfz betragen. Für die Straße Wahrbrink, die östlich auf den Kreisverkehr führt, wurde ein Verkehrsaufkommen von 3.400 Kfz pro Tag prognostiziert. Selbst wenn zu diesen Verkehrszahlen das neue Verkehrsaufkommen des Gewerbegebietes Wahrbrink-West hinzukommt, wird die Kapazitätsgrenze des vorhanden Kreisverkehrs, die bei ca. 30.000 DTV liegt, bei weitem nicht erreicht. Entsprechend dieser Werte ist davon auszugehen, dass auch im Jahre 2025 die Grenzen der Leistungsfähigkeit des Knotens nicht erreicht werden.

Mit dem Bau der L 518 n verfügt Werne über eine leistungsfähige Ortsumgehung, die in der Lage ist, die anfallenden Verkehre gut und sicher zu bewältigen.

Beschlussvorschlag siehe Nr. 13

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans 23 D fand am 12. Dezember 2011 statt. Inhalt der Diskussionen waren in erster Linie die Entwässerungsplanung, die Umweltbelange und die Erschließung der Flächen. Das Protokoll der Bürgeranhörung ist dieser Vorlage als Anlage 9 beigefügt. Eine weitere Beratung ist nicht erforderlich.

Umlegung

Die Verwirklichung der beabsichtigten Gewerbegebietsplanung erfordert bei der vorhandenen Eigentumsstruktur eine Neuordnung, die bei der bisher erkennbaren Interessenlage auf freiwilliger Basis nicht zu erwarten ist. Deshalb soll ein Umlegungsverfahren nach §§ 45 ff. BauGB durchgeführt werden, um das bezeichnete Gebiet in der Weise neu zu ordnen, dass entsprechend den im Bebauungsplangebiet getroffenen Festsetzungen die öffentliche Erschließung und nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Gewerbegrundstücke entstehen.

Bürgermeister Christ und Ratsmitglied Lange haben am 19.01.2012 für den Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 23 D - Wahrbrink-West 1 - nach § 46 BauGB per Dringlichkeitsentscheidung die Durchführung eines Umlegungsverfahrens angeordnet.

Der Rat der Stadt Werne hat die Dringlichkeitsentscheidung am 09.02.2012 genehmigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Erarbeitung der planungsrechtlichen Grundlagen (Bebauungsplan + Begründung, Umweltbericht, Artenschutzbeitrag, Lärmgutachten), die von externen Fachbüros erarbeitet werden, fallen folgende Kosten an:

Bebauungsplan mit Begründung mit	46.400,00 €
Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Prüfung,	
Landschaftspflegerischer Begleitplan	13.200,00 €
Archäologische Untersuchungen	23.900,00 €
Lärmgutachten	2.900,00 €
Gesamt	**86.400,00 €**

Hinzu kommen die Kosten für den Grunderwerb, die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Vermessung und die verkehrliche und entwässerungstechnische Erschließung der Flächen. Diese Kosten können derzeit nicht beziffert werden. Zudem fallen Sach- und Personalkosten an. Demgegenüber stehen die Einnahmen aus dem späteren Verkauf der Gewerbeflächen.