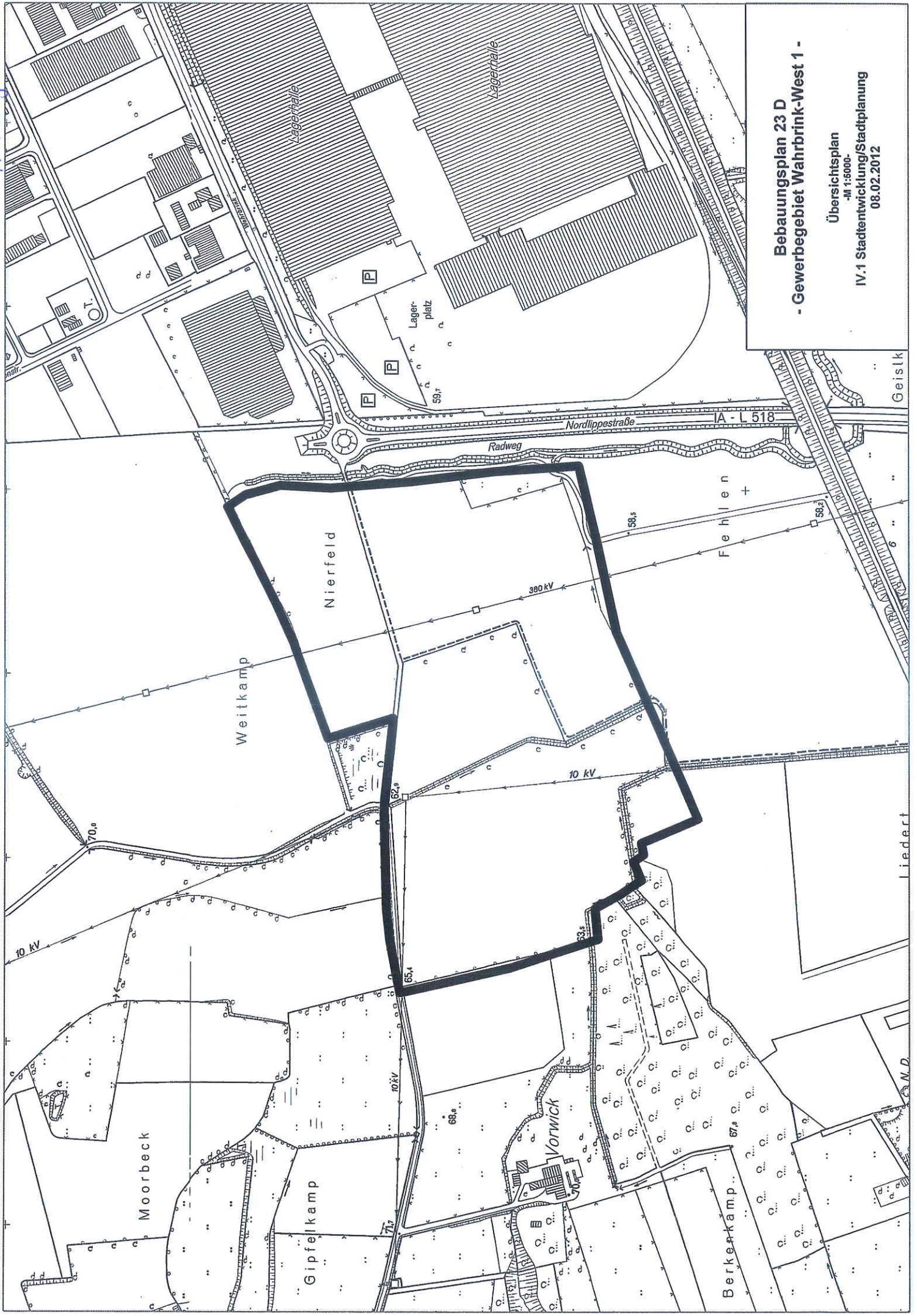


Planlage 11



Bebauungsplan 23 D
- Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 -
 Übersichtsplan
 -M 1:5000-
 IV.1 Stadtentwicklung/Stadtplanung
 08.02.2012

Sie betrachten: **23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 -**

Aktuell

Verfahrensschritt: **Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

Zeitraum: 15.12.2011 - 20.01.2012

Ba
76.12.11**[1] Stellungnahme wurde abgegeben!**

Sachbearbeiter: Oliver Niewöhner, Administrator

Behörde: Verkehrsgesellschaft Kreis Unna mbH

Abgabedatum: Freitag, der 16. Dezember 2011 um 12:01:12 Uhr

Aktenzeichen: *Nicht angegeben.*

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,
das geplante Erweiterungsgebiet hat derzeit keine ausreichende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Im Falle einer Realisierung des Gewerbegebiets wäre hier eine Anbindung zu schaffen.

Freundliche Grüße

i.V.

Oliver Niewöhner
Verkehrsmanagement
Verkehrsgesellschaft Kreis Unna m. b. H.

Nachträge: *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

LWL-Archäologie für Westfalen
Außenstelle Olpe



Für die Menschen.
Für Westfalen-Lippe.

LWL-Archäologie für Westfalen - In der Wüste 4 - 57462 Olpe

Servicezeiten: Montag-Donnerstag 08:30 - 12:30 Uhr, 14:00 - 15:30 Uhr
Freitag 08:30 - 12:30 Uhr

Stadtverwaltung Werne
Konrad-Adenauer-Platz 1

Ansprechpartnerin:
Melanie Röring B.A.

59368 Werne

Tel.: 02761 9375-42
Fax: 02761 937520
E-Mail: melanie.roering@lwl.org

Az.: 019rö12.eml

Olpe, 10.01.2012

Bebauungsplan 23 D – Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Firma Goldschmidt-Archäologie hat die ersten Untersuchungen im Bereich des geplanten Gewerbegebiets Wahrbrink-West abgeschlossen. In den beiden Flächen A und B (nördliche und nordwestliche Fundkonzentration) konnten dabei keine archäologisch relevanten Befunde erkannt werden. Hingegen war deutlich erkennbar, dass in diesen Bereichen die Geländemorphologie in jüngerer Zeit durch Abtragung stark verändert worden ist, wodurch etwaige Befunde vermutlich zerstört wurden. Nach erfolgter Untersuchung geben wir hiermit den nördlichen Teil des Gewerbegebietes für die geplante Bebauung frei.

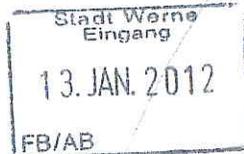
Im Auftrag
gez.
Prof. Dr. Michael Baales
(Leiter der Außenstelle)

f. d. R.
Röring B.A.

Kreisstelle Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr
Platanenallee 56 · 59425 Unna

Stadt Werne
Bauen, Planen, Umwelt
Konrad-Adenauer-Platz 1

59368 Werne



Kreisstellen

Märkischer Kreis/Ennepe-Ruhr
Mail: luedenscheid@lwk.nrw.de

Ruhr-Lippe
Mail: unna@lwk.nrw.de
Platanenallee 56, 59425 Unna
Tel.: 02303 96161-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

316.22 Le/Ju

Auskunft erteilt: Herr Lenzen

Durchwahl: 02303/96161-20

Fax : 02303/96161-33

Mail :

Ihr Schreiben: St v. 15.12.2011

BPL 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink West 1, 12.01.12.docx

Unna 12.01.2012

Entwurf des Bebauungsplanes 23 D – Gewerbegebiet Wahrbrink West 1

Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Landwirtschaft des Raumes auf zweierlei Weise erheblich betroffen. Durch den Bebauungsplan selbst gehen der Landwirtschaft ca. 16,4 ha Produktionsfläche verloren. Es handelt sich weitgehend um unersetzliche Ackerfläche die von mehreren Betrieben bewirtschaftet wird. Der Verlust wirkt sich unmittelbar Einkommensmindernd auf die Betriebe aus.

Eine weitere Betroffenheit ergibt sich aus der notwendigen Bereitstellung von Flächen für Ausgleich und Ersatz im Rahmen der Kompensation des Eingriffs. Zunächst ist es zu begrüßen, das für den Ausgleich auch produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen sind.

Die Maßnahmen A 2 cef betreffen einen auf Bullenmast spezialisierten Betrieb, der nur eine knappe Flächenausstattung für seine Tierhaltung besitzt. Durch die Maßnahme würde der Betrieb notwendige Futterfläche für seine Bullenmast verlieren. Die Maßnahme ist an diesem Standort aus landwirtschaftlicher Sicht nicht umsetzbar. Es erscheint darüber hinaus auch kein Planungskonzept hinter der Auswahl der Fläche zu stehen. Ausschlaggebend für die Wahl dürften hier allein die Verfügungsrechte sein.

Im Auftrag


(Lenzen)

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

WGZ-Bank Münster BLZ 400 600 00 Konto-Nr. 403 213 IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13, BIC/SWIFT: GENO DE MS
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG BLZ 380 601 86 Konto-Nr. 2 100 771 015 IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15, BIC/SWIFT: GENO DE D1 BRS

Ust.-Id.-Nr. DE 126118293 Steuer-Nr. 337/5914/0780

Anlage 5



Kreisverband Unna

NABU Kreis Unna Westenhellweg 110 59192 Bergkamen

An das Planungsamt der Stadt Werne
z.Hd. Frau Stolbrink
Konrad Adenauer Platz 1
59368 Werne

Bu
2012

Absender dieses Schreibens:

Jürgen Hundorf
Weckermannweg 3a
59368 Werne

E-Mail: j.hundorf@web.de
Tel.: 02389 / 53 42 13
Werne, den 19.01.2012

Gemeinsame Stellungnahme von NABU und BUND zum B-Plan 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink West 1

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der Aufstellung des Bebauungsplanes nehmen wir im Namen und mit Vollmacht des Naturschutzbundes Deutschland Landesverband NRW e.V. wie folgt Stellung:

Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen zum Bebauungsplan sehen wir unsere Forderungen aus unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplan nur zum Teil erfüllt.

Die Kompensationsmaßnahmen für die fünf planungsrelevanten Arten haben aus unserer Sicht nur für den Kiebitz (A1CEF) durch die dargestellten Planungen eine tatsächliche Erfolgsaussicht.

Den Maßnahmen A2CEF 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 bereiterklärt, fordern wir alternativ die Anlage von Schwarzbrachen mit Selbstberasung im Laufe der Vegetationsperiode und einmal jährlichem Umbruch im Winterhalbjahr.

Die Maßnahmen A3CEF 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 unsere Forderung aus dem FNP-Verfahren nach weiteren Flächen mit biotopverbessernden Maßnahmen für Kleinvogel und Insekten wurde in der vorliegenden Planung nicht eingegangen.

Weiterhin halten wir den Revierverschleiss des Kleinspechts wegen des Verlustes von Nahrungshabitaten für kompensationsbedürftig und fordern die Nutzungsaufgabe von Waldflächen mit Weichholzarten in einer Größenordnung von etwa 2 ha.

Da wir davon ausgehen, dass aufgrund dieser Defizite die geplante Erfolgskontrolle der CEF-Maßnahmen in diesem Jahr nicht die gewünschten Ergebnisse erbringen wird und damit teilweise gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatSchG verstoßen, behalten wir uns weitere rechtliche Schritte vor.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Jürgen Hundorf

CU
19112

Sie betrachten: 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 -
Verfahrensschritt: Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Zeitraum: 15.12.2011 - 20.01.2012

[1] Stellungnahme wurde abgegeben!

Sachbearbeiter: Sylvia Engemann, Administrator

Behörde: Unterhaltungsverband Altflühen

Abgabedatum: Donnerstag, der 19. Januar 2012 um 09:57:06 Uhr

Aktenzeichen: Werne, Bebauungsplan 23 D

Stellungnahme: Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die Verlegung der Gewässer haben wir keine Bedenken.

Bei der Neugestaltung der Gewässer ist Rücksicht auf die zukünftige Unterhaltung der Gewässer durch den Unterhaltungsverband Altflühen zu nehmen.

Bepflanzungen sollen nur einseitig vorgenommen werden und auf dem gegenüberliegenden Ufer muß ein ausreichend breiter Geländestreifen zur Durchführung von maschinellen Unterhaltungsarbeiten (Böschungsmahd, Entfernen von Abflusshindernissen) 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.

Mit freundlichen Grüßen

Werner Greve
Verbandstechniker
Unterhaltungsverband Altflühen

Nachträge: *Keine Nachträge / Ergänzungen vorhanden.*

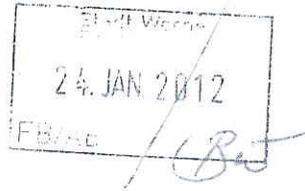


DER LANDRAT

**Stabsstelle
Planung und Mobilität**
Auskunft
 Herr Kozik
 Fon 02303-27-1461
 Fax 02303-27-2296
 gert.kozik@kreis-unna.de

Mein Zeichen
 17 30 02-10/86
 20.01.2012

Kreis Unna • Postfach 21 12 • 59411 Unna

 Stadtverwaltung Werne
 - Stadtentwicklung/Stadtplanung -
 Konrad-Adenauer-Platz 1
 59368 Werne

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 23 D „Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1“ der Stadt Werne
- Behördenbeteiligung -

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach eingehender Auswertung der vorgelegten umfangreichen Unterlagen teile ich Ihnen zu den verschiedenen von mir zu vertretenden Belangen folgendes mit.

 Aus Sicht des vorbeugenden Gesundheitsschutzes wird bezüglich der in Kapitel 6.2 der Begründung sowie der in der zeichnerischen Darstellung enthaltenen Hochspannungsfreileitung angemerkt, dass dem Bebauungsplanentwurf zu entnehmen ist, dass eine Unterbauung der Freileitung erlaubt werden soll. Schutzabstände im Sinne des Abstandserlasses sind bisher nicht vorgesehen.

Ich weise darauf hin, dass aus Gründen des vorbeugenden Gesundheitsschutzes verschiedene Vorschriften die Einhaltung von Schutzabständen bzw. Grenzwerten verlangen.

Die maßgeblichen Vorschriften gebe ich im Folgenden an:

a) Verordnung über elektromagnetische Felder; 26. BImSchV vom 16. Dezember 1996 (BGBl. I S. 1966): Keine Abstände, sondern Nennung von einzuhaltenen Grenzwerten; richtet sich vordringlich an die Betreiber der in der Verordnung genannten Anlagenarten.

b) Abstandserlass des Landes NRW für die Bauleitplanung (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 -

Öffnungszeiten
 mo. - do. 08.00 - 16.30 Uhr
 fr. 08.00 - 12.30 Uhr
 und nach Vereinbarung

Dienstgebäude
 Kreishaus
 Friedrich-Ebert-Straße 17
 59425 Unna
 7, Raum B 707

Bus und Bahn
 Informationen zu ÖPNV-Verbindungen erhalten Sie kreisweit bei der Servicezentrale fahrtwind:
 Fon 01803 504030 (9 Cent/Min.)
 www.fahrtwind-online.de

Zentrale Verbindungen
 Fon 02303 27-0
 Fax 02303 27-1399
 post@kreis-unna.de
 www.kreis-unna.de

Bankverbindung
 Sparkasse Unna
 BLZ 443 500 60
 Kto.-Nr. 75 00
 Steuer-Nr. 316/5798/0039

8804.25.1 v. 6.6.2007):

Punkt 2.5 in Verbindung mit Anhang 4:

Schutzabstände bei Hochspannungsfreileitungen für:

380 kV / 50 Hz	40 m
220 kV / 50 Hz	20 m
110 kV / 50 Hz	10 m
110 kV / 16 ² / ₃ Hz	5 m

c) Hinweise zur Durchführung der Verordnung über elektromagnetische Felder (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V – 5 – 8828 (V Nr. 3/04) - vom 9.11.2004):

Definition des „Einwirkungsbereiches“ von Anlagen, Punkt 3.1.:

Abstände gelten jeweils vom ruhenden äußeren Leiter an.

Insoweit bitte ich noch einmal um Überprüfung der Unterlagen im Hinblick auf die planerische Zielsetzung.

In Bezug auf die von mir zu vertretenden wasserwirtschaftlichen Belange teile ich Ihnen mit, dass bereits im Vorfeld ist die abwassertechnische Erschließung des Gewerbegebietes im Grundsatz vom Kommunalbetrieb Werne mit mir abgestimmt worden (Trennsystem, Regenwasserrückhaltung und Regenwasserklärung erforderlich). Mit Datum vom 11.11.2011 legte die Stadt Werne bei mir die notwendige Anzeige zur Erweiterung des Kanalnetzes nach § 58.1 Landeswassergesetz (LWG), den Antrag zur Genehmigung des notwendigen Regenklärbeckens nach § 58.2 LWG sowie den Antrag nach § 8 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zur Erlaubnis der Gewässereinleitung einschließlich Regenwasserrückhaltung vor. Mit Datum vom 12.12.2011 wurden die entsprechenden Bescheide bzw. Genehmigung von mir erteilt. Der Bezirksregierung wurde eine entsprechende Anzeige für die Erweiterung des Schmutzwasserkanalnetzes nach § 58.1 LWG vorgelegt.

Dementsprechend können die Hinweise zur Wasserwirtschaft Nr. 1-4 entfallen. Als Ersatz sollte folgender Hinweis aufgenommen werden:

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

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die im Änderungsbereich befindlichen temporär wasserführenden Gewässer mit Vorflut zum Galgenbach ist durch die Stadt Werne ein wasserrechtliches Plangenehmigungsverfahren nach § 68 Wasserhaushaltsgesetz beantragt worden. Bereits am 17.03.2011 fand ein Scoping-Termin zum wasserrechtlichen Verfahren statt. Die Beteiligung der notwendigen Träger öffentlicher Belange ist abgeschlossen. In Kürze wird die Plangenehmigung von mir erteilt werden.

Aus Sicht des Bodenschutzes und der Altlastensachbearbeitung ist anzumerken, dass im Bereich des geplanten Gewerbegebietes mir 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.

Folgender Hinweis ist in dem Bebauungsplanentwurf zu ändern bzw aufzunehmen:

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

Hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft teile ich Ihnen mit, dass die nunmehr im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vorgelegte naturschutzrechtliche Eingriffsregelung vom Grundsatz her nachvollzogen werden kann. Hiernach sind sowohl innerhalb (Maßnahmen A – C sowie D als Erhaltung) als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Maßnahmen A 4-5, A 1_{CEF}-4_{CEF}) Maßnahmen als Ausgleich festzusetzen. Allerdings sieht das zugrundegelegte Bewertungsmodell des Kreises Unna den Biotoptyp ‚Acker extensiv‘ mit einem Wertfaktor von 0,5 nicht vor (Maßnahme A 2_{CEF}). Da diese Maßnahme vorrangig den artenschutzrechtlichen Bestimmungen dient und sie relativ wenig konkret ökologisches Aufwertungspotential aufweist, wird vorgeschlagen, den Soll-Zustand ebenfalls bei 0,3 Biotopwertpunkten zu belassen. Außerdem erscheint der Wertfaktor für Ackerrandstreifen von 0,6 als zu hoch angesetzt, analog dem Biotoptyp ‚Brachen jünger fünf Jahre‘ ist ein Biotopwert von 0,5 angemessen (wie auch ‚Schwarzbrache‘). Tab. 7 des LBP ist entsprechend zu ändern. Insgesamt ergibt sich nunmehr ein Defizit in Höhe von 1.657,1 Biotopwertpunkten (anstelle eines Überschusses in Höhe von 6.548,7 Biotopwertpunkten).

Darüber hinaus dienen die Maßnahmen A 1_{CEF}-4_{CEF}¹ den artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes. Diese Maßnahmen sind im Wesentlichen mit mir abgestimmt.² Ich weise an dieser Stelle darauf hin, dass diese Maßnahmen vor Umsetzung des Vorhabens ihre ökologische Funktion erfüllen müssen. Die hierfür erforderlichen Nachweise sind noch frühzeitig vorzulegen, weil erst nach abschließender Beurteilung über die Funktionsfähigkeit durch mich der rechtliche Rahmen für die Zulässigkeit des Vorhabens erreicht ist.

Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahme in den Unterlagen (z.B. Umweltbericht) gesondert zu kennzeichnen sind, da diese im Gegensatz zu den Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen der Eingriffsregelung bzw. des Umweltberichtes nicht der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich sind.

¹ Maßnahme A 4_{CEF} ist nicht flächenwirksam (Anbringung von Nisthilfen für Mehl- und Rauchschnalben in der Nähe von zwei Hofstellen zur Unterstützung des Baumfalken als betroffene Vogelart), sollte jedoch konsequenterweise bei den einzelnen Maßnahmenbeschreibungen stets mit aufgeführt werden.

² Einige Maßnahmen befinden sich bereits derzeit in der Umsetzung. Die Plandarstellung und Maßnahmenbeschreibung sind jedoch dementsprechend detaillierter zu fassen und zu aktualisieren.

Alle Maßnahmen sind außerdem noch rechtlich zu sichern (sofern noch nicht geschehen) und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für die Maßnahmen A 1_{CEF}-3_{CEF} schlage ich aus diesem Grund konkretisierende vertragliche Vereinbarungen vor. Der Kreis könnte zudem hierbei die Verpachtung dieser Flächen direkt übernehmen. Einzelheiten hierzu sind noch im weiteren Verfahren einvernehmlich zu klären. Im Übrigen sieht das Monitoring (Kap. 3.2 Umweltbericht) für alle Maßnahmen eine Umsetzungsfrist innerhalb von drei Jahren vor.

Im Zusammenhang mit dem Monitoring rege ich an die artspezifischen Untersuchungen

- vor Baubeginn
- unmittelbar nach Abschluss wesentlicher Teile des Vorhabens
- nach Ablauf einer artspezifischen Zeitspanne (Erfüllung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme) durchzuführen und mir für die weitere Beurteilung zur Verfügung zu stellen.

Zur Konkretisierung des weiteren Vorgehens zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen rege ich an, sich persönlich auszutauschen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Kozik

Herr Raabe

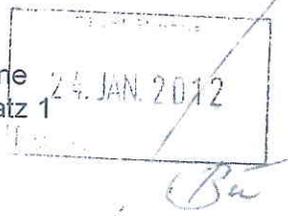


Straßen.NRW.

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen

Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Ruhr
Postfach 101526 · 44715 Bochum

Stadt Werne
Stadtverwaltung Werne
Konrad-Adenauer-Platz 1
59368 Werne



Regionalniederlassung Ruhr

Kontakt: Herr Raabe
Telefon: 0234-9552-377
Fax: 0234-9552-435
E-Mail: olaf.raabe@strassen.nrw.de
Zeichen: 20700/40400-Ra/1.13.03.07-469/11
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 20.1.2012

Bauleitplanung - Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hier: Bebauungsplan 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1 -

Ihr Schreiben vom 15.12.2011, Az.: St

Sehr geehrte Damen und Herren,

für den Bebauungsplan 23 D „Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1“ sind aus Sicht der Regionalniederlassung die nachstehenden Auflagen und Ergänzungen zu berücksichtigen:

Aus Verkehrssicherheitsbelangen ist für die neue Gemeindestraßenanbindung an beiden Straßenseiten ein Verbot der Ein- und Ausfahrt auf einer Länge von 50 m, gemessen vom Rand der äußeren Kreisverkehrsfahrbahn, nach PlanzV festzusetzen.

Werbungsanlagen, die von der Straße eingesehen werden können, sind der Straßenbauverwaltung zur straßenrechtlichen Genehmigung vorzulegen.

Beleuchtungsanlagen sind so abzuschirmen, dass hierdurch eine Blendwirkung oder Ablenkung der Verkehrsteilnehmer auf L 518 / n ausgeschlossen werden kann. Zusätzlich ist für die vorderen, an der L 518 / n liegenden Grundstücke ein dauerhafter Blendschutz für sämtliche Park-, Rangier- und sonstige Verkehrsflächen anzuordnen.

Für die Neuanbindung (§ 34(1) StrWG NRW) der im Bebauungsplan ausgewiesenen Erschließungsstraße an den Kreisverkehrsplatz der L 518 / n ist eine Vereinbarung mit der Regionalniederlassung Ruhr

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

WestLB Düsseldorf · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
Steuernummer: 319/5972/0701

Regionalniederlassung Ruhr

Harpener Hellweg 1 · 44791 Bochum
Postfach 101526 · 44715 Bochum
Telefon: 0234/9552-0
kontakt.ml.r@strassen.nrw.de

derlassung Ruhr zu schließen. Im Rahmen dieser Vereinbarung sind die Ausbauplanung mit der Regionalniederlassung Ruhr abzustimmen und die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes für den Prognosehorizont 2025 nachzuweisen.

Sämtliche Kosten und Nachweise gehen zu Lasten der Stadt Werne.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Olaf Raabe

**Bürgerbeteiligung
gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch**

Bebauungsplan 23 D - Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1

Niederschrift über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (1) BauGB zum Bebauungsplan 23 D – Gewerbegebiet Wahrbrink-West 1

Ort und Zeit: Cafeteria im Stadthaus,
Montag, 12.12.2011, 18.00 bis 19.15 Uhr

Anwesende:

- Etwa 15 Bürgerinnen und Bürger
- Vertreter des Rates der Stadt Werne: Karl-Friedrich Ostholt (Versammlungsleiter und Vorsitzender ASPV), Stephan Kannegießer-Krutwaage, Jutta Rogalla-Oesterschulze, Peter Römer, Klaus Schlüter
- Sachkundige Bürger: Adelheid Hauschopp-Francke
- Büro Planquadrat: Martin Bauer
- Büro Kuhlmann und Stucht: Volker Stucht
- Vertreter der Verwaltung: Monika Schlüter, Ralf Bülte, Wilko Böcker, Gabriele Stolbrink (Schriftführung)
- Vertreter der örtlichen Presse

Herr Ostholt begrüßt die Anwesenden und erläutert den Ablauf der Veranstaltung. Er führt aus, dass die Stadt Werne derzeit kaum noch vermarktbare Gewerbeflächen besitzt. Aufgrund dieses Mangels soll nun westlich im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Wahrbrink ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Um die planungsrechtlichen Grundlagen zu schaffen, hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Planung und Verkehr am 28.06.2011 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans 23 D gefasst.

Herr Ostholt erläutert den Ablauf des Planverfahrens:

- Die heutige Anhörung ist der 1. Schritt zur Beteiligung der Öffentlichkeit.
- In den nächsten 14 Tagen können bei der Abt. Stadtentwicklung / Stadtplanung Anregungen zur Planung vorgebracht werden. Unterlagen sind zudem im Internet verfügbar, Stellungnahmen können auch online abgegeben werden.
- Als Nächstes werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Planentwurf gebeten.
- Im Anschluss erfolgt die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen. Hier besteht für die Bürgerinnen und Bürger erneut Gelegenheit zur Stellungnahme. Über die vorgetragenen Anregungen und Bedenken wird im SPV und Stadtrat beraten und entschieden.
- Das Verfahren endet mit dem Satzungsbeschluss des Rates, mit dessen Bekanntmachung der Bebauungsplan in Kraft tritt.

Herr Bauer stellt das städtebauliche Konzept und den Bebauungsplanentwurf vor. Er erläutert die Abgrenzung des Gebiets, die zum Teil auf naturräumliche Gegebenheiten zurückzuführen ist. Hinsichtlich der Erschließung der geplanten Gewerbeflächen wurden verschiedene Varianten untersucht. Dabei mussten verschiedene Restriktionen wie beispielsweise die im Gebiet vorhandene Hochspannungsleitung oder eine mögliche Anbindung und Erschließung der südlich gelegenen Fläche berücksichtigt werden.

Da noch nicht klar ist, in welchen Größen die geplanten Gewerbegrundstücke künftig nachgefragt werden, soll der Planentwurf weitgehend flexibel bezüglich der künftigen Grundstücksgrößen sein. Die Gewerbeflächen werden als Industriegebiet GI festgesetzt, die maximal zulässige Höhe der geplanten Gebäude wird auf 15 m begrenzt.

Für das Plangebiet wurde des Weiteren ein Lärmgutachten erarbeitet. Insbesondere die in der Umgebung vorhandenen Hofstellen haben einen Schutzanspruch gegenüber den künftigen Gewerbebetrieben. Der Lärmschutz wird durch Festsetzung eines immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegels sichergestellt, der vorgibt, wie viel Lärm je m² Grundstücksfläche emittiert werden dürfen, damit die Orientierungswerte an den nächstgelegenen Wohngebäuden eingehalten werden.

Herr Stucht erläutert den Umweltbericht mit der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, den Landschaftspflegerischen Begleitplan und die Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchungen bzw. der Artenschutzprüfungen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan 23 D für einige Schutzgüter erhebliche Umweltauswirkungen haben wird, während für andere Schutzgüter keine oder nur geringe Umweltauswirkungen zu prognostizieren sind. Gleiches gilt für die betroffenen planungsrelevanten Arten. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen können allerdings durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

Diskussion

- Anmerkung: Im Bereich des Plangebiets ist der Kuckuck schon häufiger gehört worden.
Herr Stucht: Im Zuge der faunistischen Untersuchungen wurden mehr als 26 Arten im Plangebiet festgestellt. Dazu zählt auch der Kuckuck, der sich insbesondere südlich der Bahnlinie und des Wäldchens findet. Allerdings ist der Kuckuck in seinem Schutzstatus nicht so hoch eingestuft, zudem nutzt er als Schmarotzer die Nester anderer Vogelarten, von denen im Raum genügend vorhanden sind, so dass dem Kuckuck ausreichend Ersatz zur Verfügung steht.
- Frage: Welche Auswirkungen werden die geplante Versiegelung und der Bau des Regenrückhaltebeckens auf den Galgenbach haben? Wie wird das Wasser zukünftig abgeleitet bzw. wird der Bach weniger Wasser führen?
Herr Böcker: Die Wassermenge im Galgenbach wird sich erhöhen. Dies wurde im Rahmen einer Untersuchung des Baches im Vorfeld umfassend ermittelt. Zudem wurden die Auswirkungen auf die südlich der Maßnahme liegenden Grundstücke untersucht, damit sichergestellt werden kann, dass sich die Entwässerungssituation nicht verschlechtert. Südlich der Bahn werden zwei Sukzessionsflächen entstehen, diese sind Bestandteil des wasserrechtlichen Verfahrens.
Herr Bülte: Die Planung des Gewerbegebiets wirkt sich auch auf die südlich angrenzenden Flächen aus. Darum steht insbesondere Herr Sprungmann von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna in engem Dialog mit den betroffenen Grundstückseigentümern.
- Anmerkung: Es wäre sicher besser, die 380-kV-Leitung unterirdisch zu verlegen.
Herr Ostholt: Für eine Verlegung der Leitung wurden die Kosten grob ermittelt. Je Maststandort ist mit ca. 1 Mio. € zu rechnen, es müsste mehr als ein Mast verlegt werden.

Herr Bülte: Die Leitung ist ein Hindernis für die Vermarktung, allerdings können auch die Flächen unter der Hochspannungsleitung bzw. die Schutzstreifen mit Einschränkungen bezüglich der Höhenentwicklung von Gebäuden genutzt werden.

- Frage: Wie wird der Wanderweg künftig gestaltet? Früher war dieser Weg ein reiner Wanderweg, heute wird er auch als Wirtschaftsweg genutzt.

Herr Ostholt: Der Weg wird mit einer wassergebundenen Decke erstellt und kann auch zukünftig als Wander- und Wirtschaftsweg genutzt werden.

- Anmerkung: Das Gelände steigt nach Westen hin an, das Gewässer müsste insofern „bergauf“ fließen.

Herr Böcker: Das Gelände wird im Zuge des Gewässerumbaus tiefer eingeschnitten, so dass das Wasser dann bergab abfließen kann.

- Frage: Wird der Weg im Norden zukünftig geradlinig oder abknickend verlaufen?

Frau Schlüter: Es wird beide Varianten geben, da der Weg im Norden - auch wenn er planerisch nicht festgesetzt ist - vorhanden ist und der geplante Weg im Bereich der gewerblichen Flächen verläuft.

Herr Bülte: Der vorhandene Weg im Norden ist lediglich ein „Trampelpfad“, der geplante im Bebauungsplan festgesetzte Weg wird als Wirtschaftsweg mit einer Breite von 4,50 m festgesetzt.

- Anmerkung: Die geplante Verkehrsanbindung, die 7 Kreisverkehre beinhaltet, ist nicht optimal. Eigentlich sollte das Gewerbegebiet an der Autobahn angesiedelt werden.

Herr Ostholt: Ein Standort an der Autobahn wäre auch aus Sicht der Stadt wünschenswert gewesen. Ein solcher Standort findet aber nicht die Zustimmung der übergeordneten Regionalplanungsbehörde.

- Frage: Wird zunächst nur der nördliche Teil der Straße im Gewerbegebiet erstellt?

Herr Böcker: Es wird nicht an allen Stellen gleichzeitig mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen, so dass noch Teile der Flächen bewirtschaftet werden können.

Herr Bülte gibt abschließend einen Überblick über die weitere Zeitplanung:

- Nach der Bürgerbeteiligung erfolgt die Behördenbeteiligung.
- Im Anschluss werden die Ergebnisse der Beteiligung im Ausschuss beraten und die Offenlegung beschlossen.
- Im März 2012 erfolgt die öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen.
- Der Satzungsbeschluss, mit dem das Verfahren endet, soll Ende April 2012 gefasst werden.
- Vorab kann die Ausschreibung für die Erschließungsarbeiten erfolgen, so dass im Mai 2012 mit den Maßnahmen begonnen werden kann.

Gabriele Stolbrink