

Schallimmissionsschutz
• Straße / Schiene
• Gewerbe / Industrie
• Bauleitplanung
Lärmschutz Arbeitsplatz
Thermische Bauphysik
Bauakustik / Raumakustik
Maschinenakustik

Güteprüfungen nach DIN 4109
Luft- u. Trittschall / Sanitär

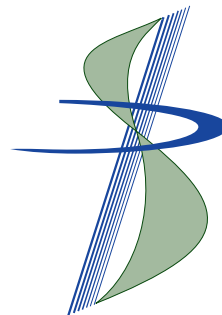
**Nachtrag zur Geräuschimmissions-Untersuchung
Be-Nr. 5910/08-2d H/OP und Ergänzungen – Briefe
Be-Nr. 5910/12-3-b1 und Be-Nr. 5910/12-3-b2
Baugebiet Waltringer Weg
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl – 1. Änderung
Waltringer Weg / Auf dem Hönningen**

59457 Werl

Geräuschimmissions-Untersuchung
- Straßenverkehr -

Be-Nr. 5910/13-4a H/OP

Dortmund, 28.03.2013



Schallimmissionsschutz
• Straße / Schiene
• Gewerbe / Industrie
• Bauleitplanung
Lärmschutz Arbeitsplatz
Thermische Bauphysik
Bauakustik / Raumakustik
Maschinenakustik

Güteprüfungen nach DIN 4109
Luft- u. Trittschall / Sanitär

**Nachtrag zur Geräuschimmissions-Untersuchung Be-Nr. 5910/08-2d H/OP
und Ergänzungen – Briefe Be-Nr. 5910/12-3-b1 und Be-Nr. 5910/12-3-b2
Baugebiet Waltringer Weg
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl – 1. Änderung
Waltringer Weg / Auf dem Hönningen**

59457 Werl

Be-Nr. 5910/13-4 H/OP

**Nachtrag auf der Grundlage von Planungsuntersuchungen,
Berechnungen nach RLS 90 mit Beurteilung nach DIN 18005**

Auftraggeber: Stadt Werl
Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Hedwig-Dransfeld-Straße 23 – 23a
59457 Werl

Planung: -

Umfang: 14 Seiten
2 Anlagen (10 Blatt)

Bearbeitung: Dipl.-Phys. G. Hoppe
Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl

Dortmund, 28.03.2013



Inhaltsverzeichnis

1	Situation und Aufgabenstellung.....	4
2	Grundlagen.....	5
3	Berechnungsgrundlagen	6
4	Berechnungsergebnisse.....	7
4.1	Freiflächen und Terrassen.....	7
4.2	Erdgeschoß.....	8
4.3	1. Obergeschoß.....	8
4.4	2. Obergeschoß (optional).....	9
5	Schallschutz-Maßnahmen.....	10
5.1	Lärmpegelbereiche nach DIN 4109	10
5.2	Passive Schallschutz-Maßnahmen.....	11
5.3	Aktive Schallschutz-Maßnahmen	13

Anlagen nach Seite 14

Anlage 1.1	Lärmkarte – Freiflächen und Terrassen – Prognose 2025
Anlage 1.2	Lärmkarte – Erdgeschoß Tageszeit – Prognose 2025
Anlage 1.3	Lärmkarte – Erdgeschoß Nachtzeit – Prognose 2025
Anlage 1.4	Lärmkarte – 1. Obergeschoß Tageszeit – Prognose 2025
Anlage 1.5	Lärmkarte – 1. Obergeschoß Nachtzeit – Prognose 2025
Anlage 1.6	Lärmkarte – 2. Obergeschoß Tageszeit – Prognose 2025
Anlage 1.7	Lärmkarte – 2. Obergeschoß Nachtzeit – Prognose 2025
Anlage 2.1	Lärmpegelbereiche – Erdgeschoß
Anlage 2.2	Lärmpegelbereiche – 1. Obergeschoß
Anlage 2.3	Lärmpegelbereiche – 2. Obergeschoß



1 Situation und Aufgabenstellung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“ der Stadt Werl wurden die Geräuschemissionen durch Straßenverkehrslärm auf der „Bundesstraße B 1n“ und auf der Straße „Waltringer Weg K 30“ rechnerisch untersucht. Die Berechnungsergebnisse wurden im gutachtlichen Bericht Be-Nr. 5910/08-2d H/OP vom 12.03.2009 detailliert dargestellt. Die Untersuchungen wurden aufgrund von Planungsänderungen durch die Nachträge Brief Be-Nr. 5910/12-3-b1 vom 24.01.2012 und Be-Nr. 5910/12-3-b2 vom 08.02.2012 entsprechend angepaßt.

Für das weitere B-Planverfahren und die festzusetzenden passiven Schallschutzmaßnahmen für zukünftige Wohnhäuser innerhalb des B-Plangebietes Nr. 83 sind die v. g. Untersuchungen zu ergänzen.



2 Grundlagen

- [a] Telefonate mit Frau Reinck, Stadt Werl – Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt am 05.03.2013, 15.03.2013 und 28.03.2013
- [b] Plangrundlage zum Bebauungsplan Nr. 83 der Stadt Werl, per E-Mail am 25.03.2013 erhalten
- [c] Eigener gutachtlicher Bericht Be-Nr. 5910/08-2d H/OP vom 12.03.2009
- [d] Eigene Nachträge Brief Be-Nr. 5910/12-3-b1 vom 24.01.2012 und Be-Nr. 5910/12-3-b2 vom 08.02.2012
- [e] DIN 4109 Schallschutz im Hochbau (Bauaufsichtlich verbindlich ab 01.01.1991), Ausgabe November 1989
- [f] DIN 18005-1 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung, Ausgabe Juli 2002, mit Beiblatt 1 zu DIN 18005-1, Ausgabe Mai 1987
- [g] DIN 18005-2 Schallschutz im Städtebau, Teil 2: Lärmkarten – Kartenmäßige Darstellung von Schallimmissionen, Ausgabe September 1991
- [h] RLS 90 Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen, Der Bundesminister für Verkehr- Abteilung Straßenbau, Ausgabe 1990
- [i] CadnaA Computerprogramm zur Berechnung und Beurteilung der Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft – Version 4.3.143 (32 Bit), Datakustik GmbH, München



3 Berechnungsgrundlagen

Die Verkehrszahlen der B 1n werden in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW für den **Prognosefall 2025** angegeben. Für die Berechnung der Geräuschimmissionen durch Straßenverkehrslärm werden die nachfolgend angegebenen Verkehrszahlen zugrunde gelegt.

Tabelle 1 Berechnungsdaten Straßenverkehr – Prognose 2025

Bezeichnung		[L _{m,E}] dB(A)		genaue Verkehrsdaten				[v] km/h
		Tag	Nacht	M _{Tag}	M _{Nacht}	p _{Tag}	p _{Nacht}	
a	Bundesstraße B 1n ¹⁾	64,6	58,2	460	84	10,5	16,7	100 / 80 ³⁾
b	Waltringer Weg K 30 ²⁾	57,5	48,8	173	23	8,1	8,1	50
L _{m,E} : Emissionspegel, Mittelungspegel in 25 m Abstand von seiner Achse								
M: Maßgebende Verkehrsstärke an Kfz/h								
p: Maßgebender LKW-Anteil in Prozent								
¹⁾ Prognose 2025 gemäß Hochrechnung / ²⁾ Prognose 2010 gemäß Planfeststellung 1997								
³⁾ höchstzulässige Geschwindigkeit LKW								



4 Berechnungsergebnisse

4.1 Freiflächen und Terrassen

Die Berechnungsergebnisse für den Tageszeitraum sind in der Lärmkarte Anlage 1.1 als Flächen gleicher Mittelungspegel mit einer Pegelbereichsbreite von $\Delta L = 5$ dB flächendeckend für das gesamte B-Plangebiet dargestellt. Die Berechnungsergebnisse der Lärmkarte Anlage 1.1 gelten für die Aufpunkthöhe von Freiflächen und Terrassen. Der maßgebende Immissionsort liegt bei Außenwohnbereichen 2 m über der Mitte der als Außenwohnbereich genutzten Fläche.

Die Berechnungsergebnisse der Lärmkarte zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum auf möglichen Terrassen und Freiflächen geplanter Wohnhäuser unterschritten bzw. eingehalten wird und lediglich in Teilbereichen um $\Delta L = 1$ dB überschritten wird.

Auf den zur Gerhardt-Hauptmann-Straße (Erschließungsstraße für westliches B-Plangebiet) nächstgelegenen Baugrundstücken wird der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet um $\Delta L = 2$ dB überschritten. Eine Überschreitung von $\Delta L = 1$ dB bis 2 dB in Teilbereichen der Freiflächen und Terrassen kann u. E. im B-Planverfahren abgewogen werden.

In einer kleinen Fläche im äußersten westlichen Bereich des B-Plangebietes wird der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet um $\Delta L = 3$ dB überschritten. Zum Schutz der Freiflächen und insbesondere der Terrassen sind für diese Baugrundstücke entsprechende aktive Schallschutz-Maßnahmen festzusetzen (Vorschlag für Schallschutz-Maßnahme, siehe Abschnitt 5.3).



4.2 Erdgeschoß

Die Berechnungsergebnisse für die Aufpunkthöhe „Erdgeschoß“ sind für den Tageszeitraum in Anlage 1.2 und für den Nachtzeitraum in Anlage 1.3 wiedergegeben.

Die Berechnungsergebnisse der Anlage 1.2 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum im nördlichen und östlichen Bereich des B-Plangebietes unterschritten bzw. eingehalten wird. Im südlichen und westlichen Bereich wird der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum um bis zu $\Delta L = 5$ dB überschritten.

Die Berechnungsergebnisse der Anlage 1.3 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Nachtzeitraum im gesamten B-Plangebiet um $\Delta L = 2$ dB bis 9 dB überschritten wird.

4.3 1. Obergeschoß

Die Berechnungsergebnisse für die Aufpunkthöhe „1. Obergeschoß“ (1 Vollgeschoß **mit** ausgebauten Dachgeschoß oder 2 Vollgeschosse **ohne** ausgebautes Dachgeschoß) sind für den Tageszeitraum in Anlage 1.4 und für den Nachtzeitraum in Anlage 1.5 wiedergegeben.

Die Berechnungsergebnisse der Anlage 1.4 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum im nordöstlichen Bereich des B-Plangebietes unterschritten bzw. eingehalten wird. Im südlichen und westlichen Bereich wird der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum um bis zu $\Delta L = 10$ dB überschritten.

Die Berechnungsergebnisse der Anlage 1.5 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Nachtzeitraum im gesamten B-Plangebiet um $\Delta L = 3$ dB bis 14 dB überschritten wird.



4.4 2. Obergeschoß (optional)

Die Berechnungsergebnisse für die Aufpunkthöhe „2. Obergeschoß“ (optional, für zukünftige Wohnhäuser im nordöstlichen Bereich des B-Plangebietes) sind für den Tageszeitraum in Anlage 1.6 und für den Nachtzeitraum in Anlage 1.7 wiedergegeben.

Die Berechnungsergebnisse der Anlage 1.6 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Tageszeitraum in Teilbereichen unterschritten bzw. eingehalten wird und in Teilbereichen um bis zu $\Delta L = 3$ dB überschritten wird.

Die Berechnungsergebnisse der Anlage 1.7 zeigen, daß der schalltechnische Orientierungswert für WA-Gebiet im Nachtzeitraum im nordöstlichen Bereich des B-Plangebietes um $\Delta L = 3$ dB bis 6 dB überschritten wird.



5 Schallschutz-Maßnahmen

5.1 Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

An die Umfassungsbauteile von Räumen, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen (Aufenthaltsräume), sind zum Schutz für von außen eindringenden Schall (hier Straßenverkehrslärm) Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile zu stellen.

Zur Festlegung der erforderlichen Schalldämmung der entsprechenden Außenbauteile gegenüber Außenlärm werden verschiedene Lärmpegelbereiche zugrunde gelegt, denen jeweils die „maßgeblichen Außenlärmpegel“ des zu erwartenden, künftigen Verkehrslärms zuzuordnen sind. Für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die in der nachfolgenden Tabelle 2 angegebenen Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten.

Tabelle 2 Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen gemäß DIN 4109

Lärm- pegel- bereich	"Maßgeb- licher Außen- lärmpegel" [L _a] dB(A)	Raumarten		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherber- gungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Bürräume ¹⁾ und ähnliches
		erf. R _{w,res} des Außenbauteils in dB		
I	≤ 55	35	30	-
II	56 - 60	35	30	30
III	61 - 65	40	35	30
IV	66 - 70	45	40	35
V	71 - 75	50	45	40
VI	76 - 80	²⁾	50	45
VII	> 80	²⁾	²⁾	50

¹⁾ An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

²⁾ Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Bei Wohnungen sind Küchen, Bäder und Hausarbeitsräume von den v. g. Anforderungen ausgenommen.



5.2 Passive Schallschutz-Maßnahmen

Für diejenigen Fassaden geplanter Wohnhäuser, vor denen die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für Allgemeines Wohngebiet (WA) am Tag oder in der Nacht überschritten werden, sind zur Verminderung der Geräuschübertragung in Aufenthaltsräume (siehe Abschnitt 5.1) passive Schallschutz-Maßnahmen festzusetzen.

Diese Schallschutz-Maßnahmen beziehen sich auf Räume, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Sofern bei dem konkreten Bauvorhaben der geforderte Schallschutz durch Grundrißgestaltung nicht erreicht wird, sind passive Schallschutz-Maßnahmen in Form von Schallschutzfenster-Konstruktionen vorzusehen.

Die Geräuschimmissionen durch Straßenverkehrslärm wurden flächendeckend (Lärmkarten) rechnerisch ermittelt. Die Berechnungsergebnisse für den Fall „Prognose 2025“ sind in den Lärmkarten Anlage 1.2 bis 1.7 dargestellt.

Auf der Grundlage dieser Berechnungsergebnisse sind die entsprechenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 für das Wohnbaugebiet festzusetzen. Bei der Festlegung der Lärmpegelbereiche ist nach DIN 4109, Abschnitt 5.5 ein Zuschlag von $\Delta L = 3 \text{ dB}$ zum berechneten Beurteilungspegel $L_{r, \text{Tag}}$ im Tageszeitraum zu berücksichtigen.

Die Lärmpegelbereiche mit zugeordneten resultierenden Schalldämm-Maß $R'_{w, \text{res}}$ der Außenfassaden gemäß DIN 4109 sind im Abschnitt 5.1 in Tabelle 1 angegeben. Damit ergeben sich für die Aufpunkthöhe „Erdgeschoß“ innerhalb des B-Plangebietes die **Lärmpegelbereiche II und III**. Die Lärmpegelbereiche sind in Anlage 2.1 für das überbaubare B-Plangebiet einschließlich der Baugrenzen (blaugraue Linien) farbige dargestellt.

Für die Aufpunkthöhe „1. Obergeschoß“ innerhalb des B-Plangebietes ergeben sich die **Lärmpegelbereiche II bis IV**. Die Lärmpegelbereiche sind in Anlage 2.2 für das überbaubare B-Plangebiet einschließlich der Baugrenzen (blaugraue Linien) farbige dargestellt.



Für die Aufpunkthöhe „2. Obergeschoß“ (optional) innerhalb des B-Plangebietes ergeben sich die **Lärmpegelbereiche II und III**. Die Lärmpegelbereiche sind in Anlage 2.3 für das nordöstliche B-Plangebiet einschließlich der Baugrenzen (blaugraue Linien) farbig dargestellt.

Da die Beurteilungspegel im Nachtzeitraum um mehr als 5 dB unter den Beurteilungspegeln am Tag liegen, ist für die schutzbedürftigen Räume im Nachtzeitraum (dies betrifft Schlaf- und Kinderzimmer) keine Erhöhung der Lärmpegelbereiche erforderlich.

Für Wohngebäude mit üblichen Raumhöhen von 2,5 m und Raumtiefen von mindestens 4,5 m darf ohne besonderen Nachweis ein Korrekturwert von – 2 dB zur Berücksichtigung der Raumakustik herangezogen werden. Bei abweichenden Raummaßen sind die Korrekturwerte in nachfolgender Tabelle 3 zu berücksichtigen.

Tabelle 3 Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 2 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W+F)}/S_G$ gemäß DIN 4109

$S_{(W+F)}/S_G$	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,5	0,4
Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3
$S_{(W+F)}$: Gesamtfläche des Außenbauteils eines Aufenthaltsraumes in m ²									
S_G : Grundfläche eines Aufenthaltsraumes in m ²									

Für Räume in Wohngebäuden mit einem Fensterflächenanteil von 10 % bis 60 % bei Raumhöhen von 2,5 m und Raumtiefen von mindestens 4,5 m gelten die Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß $R'_{w,res}$ als erfüllt, wenn die in nachfolgender Tabelle 4 angegebenen Schalldämm-Maße für die „Wand“ und das „Fenster“ (**ohne** Berücksichtigung weiterer Bauteile!) mindestens eingehalten werden.

Tabelle 4 Erforderliche Schalldämm-Maße erf. $R'_{w,res}$ von Kombinationen von Außenwänden und Fenstern gemäß DIN 4109

erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 2	Schalldämm-Maße für Wand / Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
30	30 / 25	30 / 25	35 / 25	35 / 25	50 / 25	30 / 30
35	35 / 30	35 / 30	35 / 32	40 / 30	40 / 32	45 / 32
	40 / 25		40 / 30		50 / 30	
40	40 / 32	40 / 35	45 / 35	45 / 35	40 / 37	40 / 37
	45 / 30				60 / 35	



erf. $R'_{w,res}$ in dB nach Tabelle 2	Schalldämm-Maße für Wand / Fenster in dB bei folgenden Fensterflächenanteilen in %					
	10 %	20 %	30 %	40 %	50 %	60 %
45	45 / 37	45 / 40	50 / 40	50 / 40	50 / 42	60 / 42
	50 / 35	50 / 37			60 / 40	
50	55 / 40	55 / 42	55 / 45	55 / 45	60 / 45	-

Die Tabelle gilt nur für Wohngebäude mit üblicher Raumhöhe von ca. 2,5 m und Raumtiefe von ca. 4,5 m oder mehr, unter Berücksichtigung der Anforderungen an das resultierende Schalldämm-Maß erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils nach Tabelle 2 und der Korrektur von - 2 dB nach Tabelle 3

Informativ:

Ergänzend kann angegeben werden, daß für diejenigen Räume geplanter Wohnhäuser, vor denen die Geräuschbelastung durch Straßenverkehr nicht zur Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 führt, zum Schutz der Aufenthaltsräume Fenster der Schallschutzklasse 2 ausreichend sind. Hierbei ist darauf hinzuweisen, daß Doppelscheiben-Isolierglasfenster, die aufgrund der Belange des Wärmeschutzes mindestens erforderlich sind, gleichzeitig auch der Schallschutzklasse 2 entsprechen.

5.3 Aktive Schallschutz-Maßnahmen

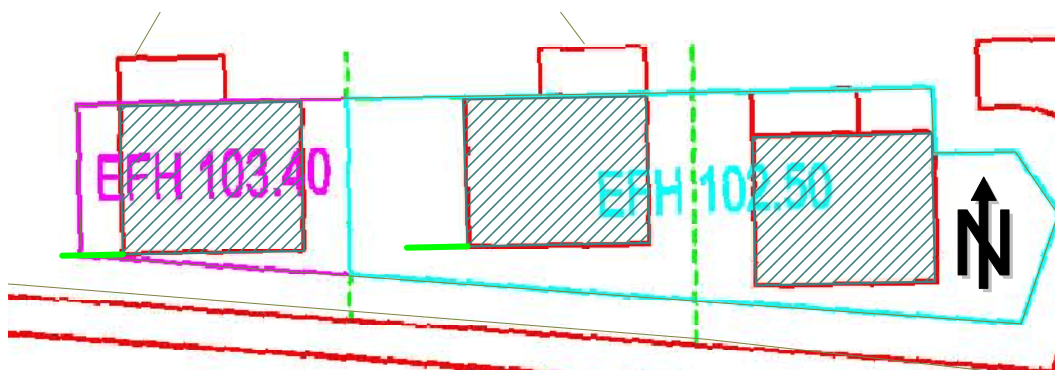
Die in der kleinen Fläche im äußersten westlichen Bereich des B-Plangebietes geplanten Wohnhäuser (2 Stück) sind in geeigneter Weise zu platzieren, um für die Terrassen und Freiflächen eine maximale Abschirmung zu erreichen. Es wird vorgeschlagen, Terrassen und Freiflächen in westlicher und nordwestlicher Ausrichtung anzuordnen. Zudem werden Lärmschutzwände erforderlich, die z. B. im direkten Verbund an die Südfassade der geplanten Wohnhäuser errichtet werden können (siehe Bild 1 auf Seite 14, „grüne Linien“).

Die Lärmschutzwände sind an den vorgeschlagenen Positionen mit den Abmaßen Höhe 2,5 m und Länge 4 m auszuführen. Die Lärmschutzwände und ihre Anschlüsse müssen eine Schalldämmung von mindestens **$R_w \geq 24$ dB** sicherstellen.

Die Anschlüsse an den Boden müssen „akustisch dicht“ (Fuge ≤ 3 cm) sein.



Bild 1 Darstellung möglicher Wohnhäuser mit Lärmschutzwand (grüne Linie)



Die Lärmschutzwände können z. B. aus 4 cm dicken Holzbohlen mit Nut und Feder oder aus 4 mm dicken Acrylglasteilen hergestellt werden. Der ggf. erforderliche Spalt zur Längenausdehnung zwischen einzelnen Acrylglasteilen der Schallschutzwand-Konstruktion ist auf 2 cm bis maximal 3 cm zu begrenzen.

Bei Herstellung der Lärmschutzwände aus Gabionen und Steinkorbssystemen ist darauf zu achten, daß wandintegriert eine Absorber- und Transmissionsperre (sog. Dämmprofile) eingebaut wird.

INGENIEURBÜRO HOPPE

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. (FH) Otterpohl

Dortmund, 28.03.2013





- ... ≤ 35 dB(A)
- 35 < ... ≤ 40 dB(A)
- 40 < ... ≤ 45 dB(A)
- 45 < ... ≤ 50 dB(A)
- 50 < ... ≤ 55 dB(A)
- 55 < ... ≤ 60 dB(A)
- 60 < ... ≤ 65 dB(A)
- 65 < ... ≤ 70 dB(A)
- 70 < ... ≤ 75 dB(A)
- 75 < ... ≤ 80 dB(A)
- 80 < ... dB(A)

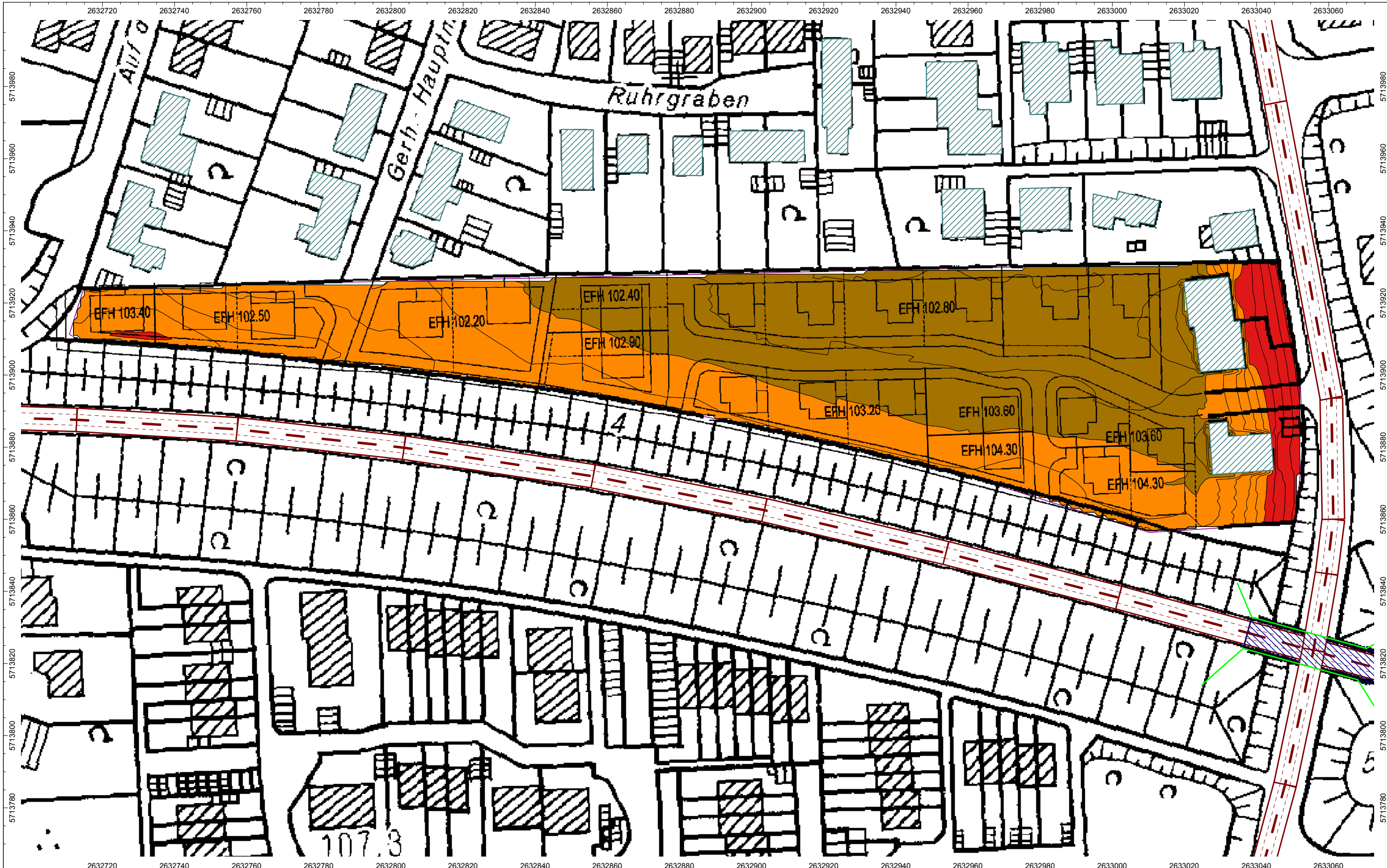
INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

	Tageszeit
	Maßstab: 1:1000
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 Freiflächen - Prognose 2025 Anlage 1.1	



...	≤ 35 dB(A)
35 < ...	≤ 40 dB(A)
40 < ...	≤ 45 dB(A)
45 < ...	≤ 50 dB(A)
50 < ...	≤ 55 dB(A)
55 < ...	≤ 60 dB(A)
60 < ...	≤ 65 dB(A)
65 < ...	≤ 70 dB(A)
70 < ...	≤ 75 dB(A)
75 < ...	≤ 80 dB(A)
80 < ...	> 80 dB(A)

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Tageszeit
Maßstab: 1:1000
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 Erdgeschoß - Prognose 2025 Anlage 1.2



...	≤ 35 dB(A)
...	35 < ... ≤ 40 dB(A)
...	40 < ... ≤ 45 dB(A)
...	45 < ... ≤ 50 dB(A)
...	50 < ... ≤ 55 dB(A)
...	55 < ... ≤ 60 dB(A)
...	60 < ... ≤ 65 dB(A)
...	65 < ... ≤ 70 dB(A)
...	70 < ... ≤ 75 dB(A)
...	75 < ... ≤ 80 dB(A)
...	80 < ... dB(A)

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Nachtzeit
Maßstab: 1:1000
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 Erdgeschoss - Prognose 2025 Anlage 1.3



...	≤ 35 dB(A)
35 < ...	≤ 40 dB(A)
40 < ...	≤ 45 dB(A)
45 < ...	≤ 50 dB(A)
50 < ...	≤ 55 dB(A)
55 < ...	≤ 60 dB(A)
60 < ...	≤ 65 dB(A)
65 < ...	≤ 70 dB(A)
70 < ...	≤ 75 dB(A)
75 < ...	≤ 80 dB(A)
80 < ...	> 80 dB(A)

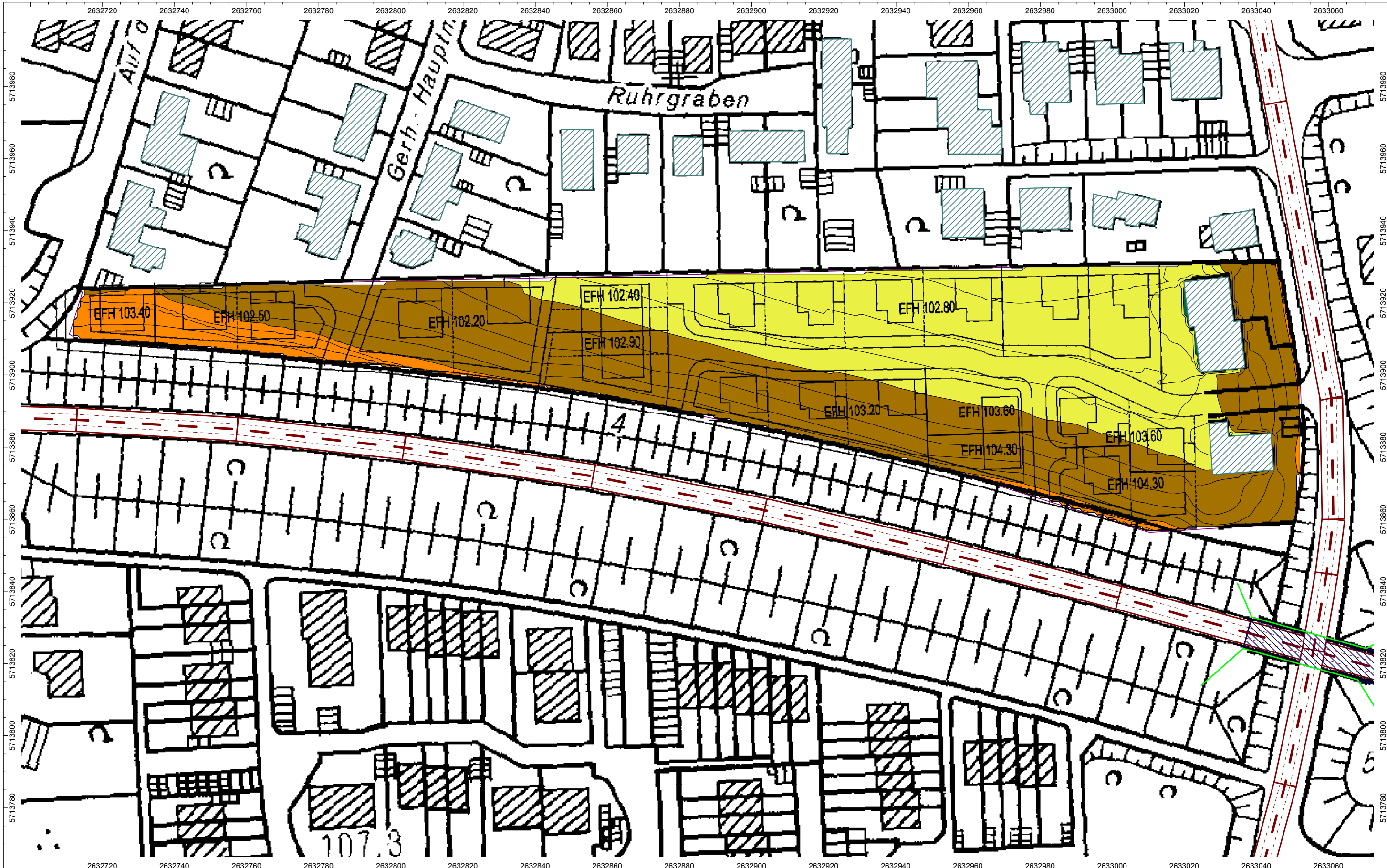
INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Tageszeit
Maßstab: 1:1000
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 1. Obergeschoß - Prognose 2025 Anlage 1.4



...	≤ 35 dB(A)
...	35 < ... ≤ 40 dB(A)
...	40 < ... ≤ 45 dB(A)
...	45 < ... ≤ 50 dB(A)
...	50 < ... ≤ 55 dB(A)
...	55 < ... ≤ 60 dB(A)
...	60 < ... ≤ 65 dB(A)
...	65 < ... ≤ 70 dB(A)
...	70 < ... ≤ 75 dB(A)
...	75 < ... ≤ 80 dB(A)
...	80 < ... dB(A)

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund


Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\11 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Nachtzeit

Maßstab: 1:1000



Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013
 1. Obergeschoß - Prognose 2025
 Anlage 1.5



...	... ≤ 35 dB(A)
...	35 < ... ≤ 40 dB(A)
...	40 < ... ≤ 45 dB(A)
...	45 < ... ≤ 50 dB(A)
...	50 < ... ≤ 55 dB(A)
...	55 < ... ≤ 60 dB(A)
...	60 < ... ≤ 65 dB(A)
...	65 < ... ≤ 70 dB(A)
...	70 < ... ≤ 75 dB(A)
...	75 < ... ≤ 80 dB(A)
...	80 < ... dB(A)

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\11 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Tageszeit
Maßstab: 1:1000
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 2. Obergeschoß - Prognose 2025 Anlage 1.6



...	≤ 35 dB(A)
...	35 < ... ≤ 40 dB(A)
...	40 < ... ≤ 45 dB(A)
...	45 < ... ≤ 50 dB(A)
...	50 < ... ≤ 55 dB(A)
...	55 < ... ≤ 60 dB(A)
...	60 < ... ≤ 65 dB(A)
...	65 < ... ≤ 70 dB(A)
...	70 < ... ≤ 75 dB(A)
...	75 < ... ≤ 80 dB(A)
...	80 < ... dB(A)

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\11 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Nachtzeit
Maßstab: 1:1000
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 2. Obergeschoß - Prognose 2025 Anlage 1.7



- Lärmpegelbereich I
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich VI

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
 für Akustik und Bauphysik
 vorm.
Schwetcke & Partner GbR
 Grenzweg 41
 44267 Dortmund

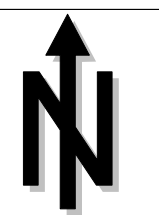
Projekt:
 B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
 Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

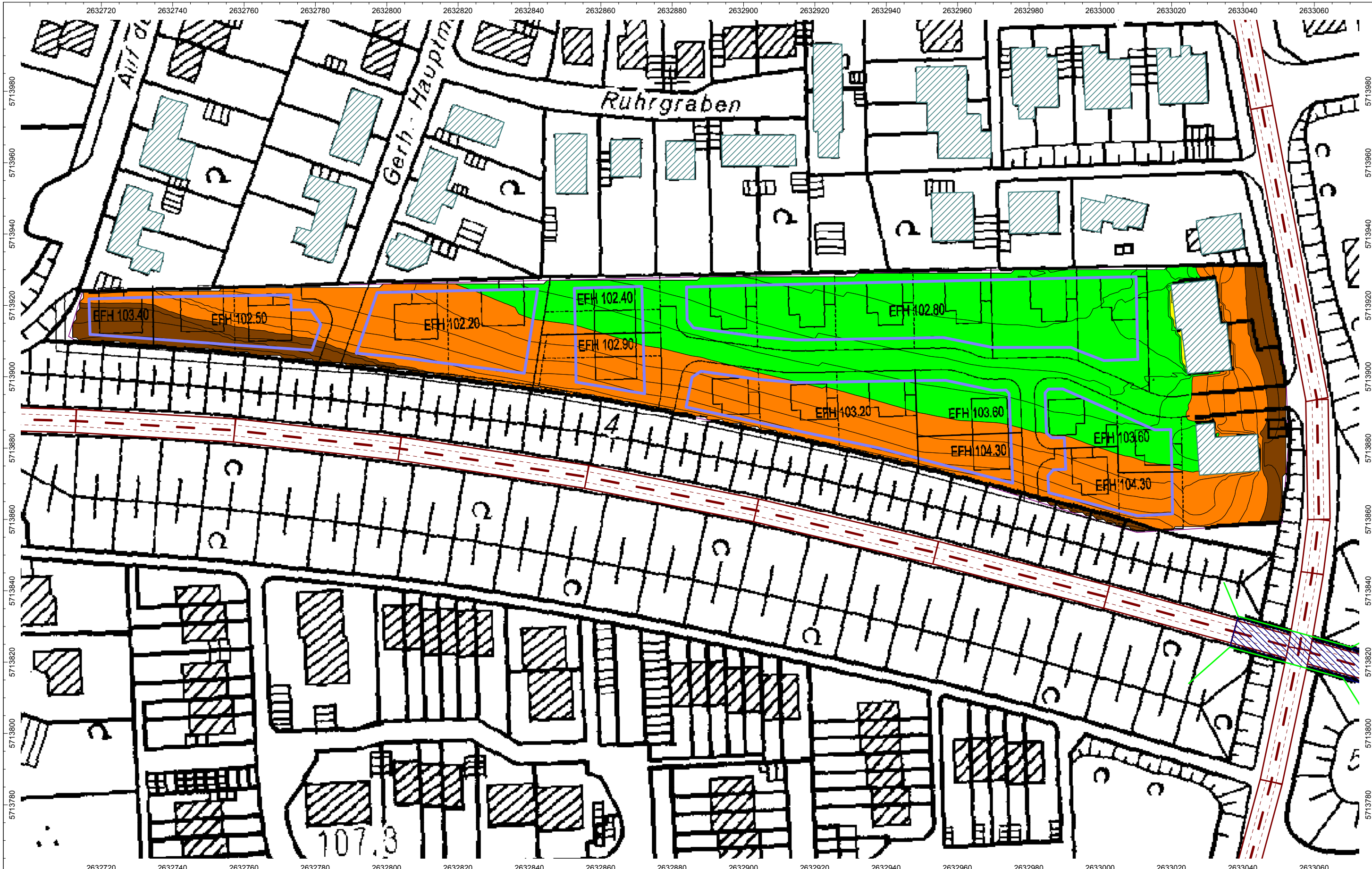
Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
 Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
 Variante: V02 - Prognose
 Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Tageszeit

Maßstab: 1:1000



Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013
 Lärmpegel EG - Prognose 2025
 Anlage 2.1



- Lärmpegelbereich I
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich VI

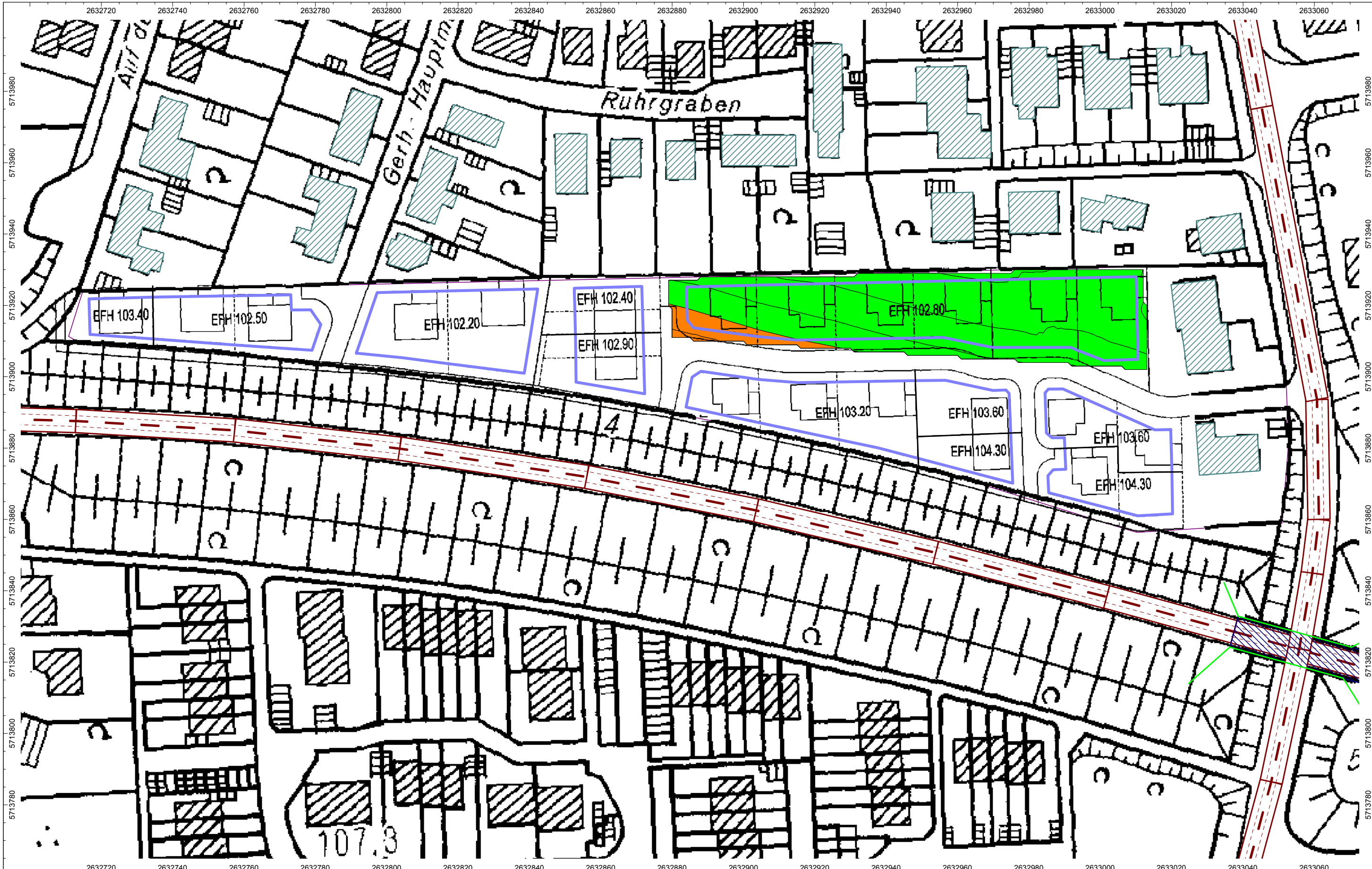
INGENIEURBÜRO G. HOPPE
 für Akustik und Bauphysik
 vorm.
Schwetcke & Partner GbR
 Grenzweg 41
 44267 Dortmund

Projekt:
 B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
 Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
 Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
 Variante: V02 - Prognose
 Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Tageszeit	
Maßstab: 1:1000	
Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013 Lärmpegel 1.OG - Prognose 2025 Anlage 2.2	



- Lärmpegelbereich I
- Lärmpegelbereich II
- Lärmpegelbereich III
- Lärmpegelbereich IV
- Lärmpegelbereich V
- Lärmpegelbereich VI

INGENIEURBÜRO G. HOPPE
für Akustik und Bauphysik
vorm.
Schwetcke & Partner GbR
Grenzweg 41
44267 Dortmund

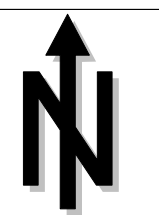
Projekt:
B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl, Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 1. Änderung

Auftraggeber:
Stadt Werl - Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt, Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a, 59457 Werl

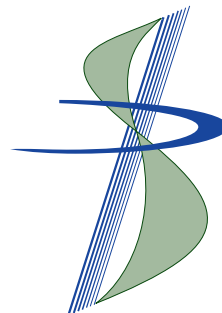
Bearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) J. Otterpohl
Version: Version 4.3.143 (32 Bit)
Variante: V02 - Prognose
Datei: M:\1 Projekte\5900\5910-2\Cadna\5910-13-4a.cna

Tageszeit

Maßstab: 1:1000



Be-Nr. 5910/13-4a v. 28.03.2013
Lärmpegel 2.OG - Prognose 2025
Anlage 2.3



Ing.-Büro Hoppe · Grenzweg 41 · 44267 Dortmund

Stadt Werl
Abteilung Stadtplanung, Straßen und Umwelt
Frau Kristin Reinck
Hedwig-Dransfeld-Straße 23-23a

59457 Werl

Schallimmissionsschutz
• Straße / Schiene
• Gewerbe / Industrie
• Bauleitplanung
Lärmschutz Arbeitsplatz
Thermische Bauphysik
Bauakustik / Raumakustik
Maschinenakustik

Güteprüfungen nach DIN 4109
Luft- u. Trittschall / Sanitär

Ihr Tel.: 02922 / 800-6102

Ihr Fax: 02922 / 800-6199

22.07.2013

Mobil:

E-Mail: kristin.reinck@werl.de

**Baugebiet Waltringer Weg – B-Plan Nr. 83 der Stadt Werl – 1. Änderung
Waltringer Weg / Auf dem Hönningen, 59457 Werl
Geräuschimmissions-Untersuchung – aktuelle Verkehrszahlen der K 30**

Be-Nr. 5910/13-4-b1 H/OP

Sehr geehrte Frau Reinck,

im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“ der Stadt Werl wurden die Geräuschimmissionen durch Straßenverkehrslärm auf der „Bundesstraße B 1n“ und auf der Straße „Waltringer Weg K 30“ rechnerisch untersucht. Die Berechnungsergebnisse wurden aufgrund von zwischenzeitlichen Planungsänderungen im Nachtrag Be-Nr. 5910/13-4a H/OP vom 28.03.2013 detailliert dargestellt.

Den Berechnungen zum Straßenverkehrslärm wurden die folgenden Straßenbelegungsdaten für den Prognosehorizont 2025 zugrunde gelegt.

Tabelle 1 Berechnungsdaten Straßenverkehr – Prognose 2025

Bezeichnung		[L _{m,E}] dB(A)		genaue Verkehrsdaten				[v] km/h
		Tag	Nacht	M _{Tag}	M _{Nacht}	p _{Tag}	p _{Nacht}	
a	Bundesstraße B 1n ¹⁾	64,6	58,2	460	84	10,5	16,7	100 / 80 ³⁾
b	Waltringer Weg K 30 ²⁾	57,5	48,8	173	23	8,1	8,1	50
L _{m,E} : Emissionspegel, Mittelungspegel in 25 m Abstand von seiner Achse								
M: Maßgebende Verkehrsstärke an Kfz/h								
p: Maßgebender LKW-Anteil in Prozent								
¹⁾ Prognose 2025 gemäß Hochrechnung / ²⁾ Prognose 2010 gemäß Planfeststellung 1997								
³⁾ höchstzulässige Geschwindigkeit LKW								



Die Verkehrszahlen der K 30 basierten auf der Grundlage des damaligen Planfeststellungsverfahrens für den Neubau der B 1n aus dem Jahr 1997. Die Verkehrszahlen der B 1n wurden auf Basis einer Verkehrszählung 2005 durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW für den Prognosehorizont 2025 hochgerechnet und in die Geräuschimmissions-Untersuchung übernommen.

Aufgrund neuer, aktueller Verkehrszahlen für den Waltringer Weg K 30 und die Bundesstraße B 1n (mit Berücksichtigung des geplanten Factory Outlet Centers [FOC]) werden die Untersuchungen entsprechend angepaßt. Zunächst soll nur die Änderung bezüglich Waltringer Weg berücksichtigt werden. Die aktuellen Verkehrszahlen mit Stand 09.07.2013 sind nach Vorgabe der Stadt Werl für den Prognosefall 2025 wie folgt anzusetzen.

Tabelle 2 Berechnungsdaten Straßenverkehr – Prognose 2025

Bezeichnung		[L _{m,E}] dB(A)		genaue Verkehrsdaten				[v] km/h
		Tag	Nacht	M _{Tag}	M _{Nacht}	p _{Tag}	p _{Nacht}	
b	Waltringer Weg K 30	56,2	48,7	263	42	1,6	2,3	50
L _{m,E} : Emissionspegel, Mittelungspegel in 25 m Abstand von seiner Achse								
M: Maßgebende Verkehrsstärke an Kfz/h								
p: Maßgebender LKW-Anteil in Prozent								

Der Vergleich der Verkehrszahlen vom Waltringer Weg K 30 zeigt, daß trotz höherer Verkehrszahlen (M_{Tag}, M_{Nacht}) die Emissionspegel L_{m,E} am Tag um 1,3 dB und in der Nacht um 0,1 dB geringer sind. Die Erklärung liegt in dem deutlich geringeren, prozentualen LKW-Anteil (p_{Tag}, p_{Nacht}). Ein vorbeifahrender LKW ist bei einer Geschwindigkeit von 50 km/h um 13,6 dB lauter als ein vorbeifahrender PKW bei gleicher Geschwindigkeit.

Des Weiteren ist anzumerken, daß die „neuen“ Prognosezahlen der Bundesstraße B 1n mit Berücksichtigung des geplanten FOC **unter** den vorgegebenen Prognosezahlen 2025 vom Landesbetrieb Straßenbau NRW liegen. Die Berechnungsergebnisse gemäß Nachtrag Be-Nr. 5910/13-4a H/OP vom 28.03.2013 sind somit als auf der „sicheren Seite“ anzusehen.

Be-Nr. 5910/13-4-b1 H/OP v. 22.07.2013
B-Plan Nr. 83 – 1. Änderung, Werl

INGENIEURBÜRO HOPPE
vorm. Schwetcke & Partner GbR
DORTMUND



Wenn Sie weitere Fragen haben, rufen Sie uns bitte an.

Mit freundlichen Grüßen

INGENIEURBÜRO HOPPE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Hoppe', written in a cursive style.

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>1) Anwohnerin „Am Ruhrgraben“ Schreiben vom 05.05.2013</p> <p>Hiermit lege ich fristgerecht zum o. a. Bebauungsplan Widerspruch ein.</p> <p><u>Begründung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Die geplante 2,5 geschossige Bauweise fügt sich in keiner Weise in das zur Zeit vorliegende homogene Gesamtbild des Wohnumfelds ein. Bislang sind hier am Ruhrgraben und auf dem Hönningen ausschließlich 1,5 geschossige Häuser vorhanden. – Die geplante Bauweise führt eindeutig zu einer Bebauungsverdichtung, die in dieser Form nicht mit der bisherigen homogenen, lockeren Bauweise einhergeht. Das Verhältnis zwischen bebauter und versiegelter Fläche vs. geplanter Grünfläche ist ebenso zu hinterfragen. – Durch die von der Stadt Werl geplante Bauweise wird mein Grundstück 	<p>Im Entwurf der Bebauungsplanänderung ist überwiegend eine Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt. Das entspricht einer 1,5 geschossigen Bauweise. Lediglich im Bereich der geplanten Wendeanlage ist im Planentwurf (April 2013) eine Traufhöhe von 6,00 m vorgesehen. Entsprechend der vorliegenden Anregung wird die Traufhöhe in diesem Bereich auf 4,50 m herabgesetzt. Im Gegenzug dazu wird die Traufhöhe im süd-östlichen Plangebiet von 4,50 m auf 6,00 m erhöht, um hier eine 2-geschossige Bauweise zu ermöglichen. Dadurch ergibt sich eine Höhenstaffelung, ansteigend von Norden (vorhandene Einfamilienhausbebauung) nach Süden (Lärmschutzwall) sowie von Westen („Auf dem Hönningen“) nach Osten („Waltringer Weg“), die aus städtebaulicher Sicht sinnvoll ist.</p> <p>Im Entwurf der Bebauungsplanänderung ist eine offene Bauweise festgesetzt. Es sind überwiegend Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Lediglich im mittleren Teil des Plangebietes besteht die Möglichkeit, Reihenhäuser zu errichten. Des Weiteren ist eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, so dass von keiner erheblichen Nachverdichtung auszugehen ist. Ferner entspricht eine gewisse bauliche Dichte der Lage im Stadtgebiet. Im Zusammenhang mit dem begrünten Lärmschutzwall der B 1n (Nordseite) ist im Westen und Osten jeweils eine Grünfläche festgesetzt. Insgesamt beträgt der Anteil öffentlicher Grünflächen ca. 30 %. Hinzu kommen die privaten Gärten und Freiflächen. Der Anteil überbaubarer Fläche beträgt ebenfalls ca. 30 %. Der Anteil der Verkehrsflächen liegt bei 10 %.</p> <p>Seit 2001 ist der Bebauungsplan Nr. 83 rechtskräftig. Die Planung</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>inkl. des vorhandenen Gebäudes eine erhebliche Wertminderung erleiden (verbaute Aussicht Richtung Süden, erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen, erhöhte Lichteinwirkung durch Straßenlampenlicht).</p> <p>Ich behalte mir vor gegen diese geplante Bauform Rechtsmittel bis hin zur Klage einzureichen.</p>	<p>wurde bislang nicht umgesetzt. Mit der 1. Änderung wird die Anpassung der ursprünglichen Planung an veränderte Rahmenbedingungen zwecks besserer Realisierbarkeit verfolgt.</p> <p>In Bezug auf die Grundstücke „Am Ruhrgraben“ sind mit der 1. Bauplanänderung hinsichtlich der aufgeführten Punkte: verbaute Aussicht Richtung Süden, erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen, erhöhte Lichteinwirkung durch Straßenlampenlicht im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan ähnliche Auswirkungen zu erwarten.</p> <p>Eine wesentliche Änderung ist jedoch, dass eine Erschließung der Grundstücke „Am Ruhrgraben“ von Süden nicht mehr gewährleistet ist (s. Begründung, Teil I, 3.2, S. 5).</p>
<p>2) Anwohner „Gerhart-Hauptmann-Straße“ Schreiben vom 08.05.2013</p> <p>Grundsätzlich habe ich gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Lediglich in einem Punkt fühle ich mich in meiner Privatsphäre massiv gestört. Die geplanten Häuser, die an die Grundstücke 123, 131 und 132 grenzen, sollen lt. Planung in 2 ½ geschossiger Bauweise errichtet werden. Hierdurch ergibt sich für die Bewohner dieser neuen Häuser nicht nur einen ungehinderten Blick in meinen Garten, sondern auch in mein Wohnzimmer und eines meiner Schlafräume. Zu beachten ist weiterhin, dass das Gelände zu den in Rede stehenden neuen Häusern gegenüber meinem Haus stetig ansteigt, was die Beeinträchtigung noch einmal verstärkt.</p> <p>Insgesamt beantrage ich, den Bebauungsplan in der Art zu ändern, dass zumindest in dem o. g. Bereich der Grundstücke 123, 131 und 132 lediglich eine 1 ½ geschossige Bauweise genehmigt wird.</p>	<p>s. Abwägungsvorschlag zu 1)</p> <p>Die topografischen Gegebenheiten wurden bei der Planung berücksichtigt und aufgrund dessen Höhenfestsetzungen, wie First- und Traufhöhe sowie Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) getroffen.</p> <p>Im Entwurf der Bebauungsplanänderung ist überwiegend eine Traufhöhe von 4,50 m festgesetzt. Das entspricht einer 1,5 geschossigen Bauweise. Lediglich im Bereich der geplanten Wendeanlage ist im Planentwurf (April 2013) eine Traufhöhe von 6,00 m vorgesehen. Entsprechend der vorliegenden Anregung wird die Traufhöhe in diesem Bereich auf 4,50 m herabgesetzt (s. Abwägungsvorschlag zu 1).</p>
<p>3) Anwohner „Gerhart-Hauptmann-Straße“ Schreiben vom 09.05.2013</p> <p>Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl widersprechen</p>	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

wir und möchten Ihnen unsere Bedenken mitteilen:

Auf die seinerzeit im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte 3 m hohe Lärmschutzwand auf der Wallkrone des bestehenden Lärmschutzwalles darf auf keinen Fall verzichtet werden. Die Geräuschemissionen durch Straßenverkehrslärm auf der „Bundesstraße B 1n“ wurden laut Gutachten rechnerisch untersucht und die Verkehrszahlen der B 1n für den Prognosefall 2025 (!!) angegeben.

Diese Vorgehensweise ist nicht nachvollziehbar. An keiner Stelle in unserem Wohngebiet „Auf dem Hönningen“, „Gerhart-Hauptmann-Straße“ und „Ruhrgraben“ wurden jemals Lärmmessungen vorgenommen.

Der vor 2003 errichtete Lärmschutzwall entspricht bis auf den heutigen Tag nicht den Erfordernissen: An einigen Stellen hat der Lärmschutzwall nicht die erforderliche Höhe und bietet den Bewohnern der Straßen „Auf dem Hönningen“, „Gerhart-Hauptmann-Straße“ und „Ruhrgraben“ nicht den notwendigen Lärmschutz. Im Sommer hat die Aufenthaltsqualität tagsüber in den Gärten dramatisch abgenommen. Vor allen Dingen in der Nacht zwischen 1.00 Uhr und 6.00 Uhr kommt es häufig zu hohen Geräuschemissionen durch LKW-Verkehr.

Diese Problematik haben wir seinerzeit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW mitgeteilt. An einigen Stellen ist notdürftig nachgebessert worden, an dem unzulässigen Lärmschutz hat sich nichts geändert. Gleichzeitig wurden wir vom Landesbetrieb getröstet mit der Aussage, dass im Falle einer Bebauung des nördlich angrenzenden Baugebietes, Bebauungsplanes Nr. 83, ein erhöhter Lärmschutz in Form einer 3 m hohen Lärmschutzwand notwendig werden würde.

Auf die letztgenannte Aussage haben wir uns seinerzeit verlassen und müssen nun feststellen, dass aufgrund von besseren Vermarktungsmöglichkeiten bzw. Profitinteressen des Investors die gültige Bebauungsplanung (s. o) „zwecks besserer Realisierbarkeit an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst werden“ (s. Begründung der Verwaltung) sollen. Hier werden nun laut Gutachten des Ingenieurbüros Hoppe „wegen der Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005“ im Tages- und Nachtzeitraum in Teilbereichen passive Schallschutzmaßnahmen wie z. B. Lüftungsvorrichtungen oder zum Schutz der Terrassen und Freiflächen Lärmschutzwände erforderlich.

Durch das Ingenieurbüro G. Hoppe (Dortmund) wurde in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift (Meschede) die Geräuschemissions-Untersuchung vom 12.03.2009 erarbeitet. In Bezug auf die B 1n wurden die Zahlen aus der Verkehrszählung 2005 für das Prognosejahr 2025 hochgerechnet und damit einer möglichen Verkehrszunahme bis zur Umsetzung der Planung und darüber hinaus Rechnung getragen. Des Weiteren wurden im Rahmen einer topografischen Aufnahme die tatsächlichen Höhen des Lärmschutzwalls aufgenommen und bei der Erstellung der Geräuschemissions-Untersuchung berücksichtigt. Im Rahmen Geräuschemissions-Untersuchung, Nachtrag vom 28.03.2013 wurden schalltechnische Vorgaben (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen) erarbeitet, um zu gewährleisten, dass die zulässigen Geräuschemissionen in den geplanten Wohngebieten (WA) eingehalten und somit gesunde Wohnverhältnisse gewahrt werden. Unter Einhaltung der im Entwurf der Bebauungsplanänderung festgesetzten Schallschutzmaßnahmen und getroffenen Höhenfestsetzungen sind keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten. Im Übrigen hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW mit Schreiben vom 16.05.2013 keine Bedenken geäußert (s. Punkt 18, S. 16)

Da der seit 2001 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 83 u. a. aus wirtschaftlichen Gründen noch nicht realisiert wurde, hat der Planungs- und Bauausschuss in seiner Sitzung am 24.06.2008 beschlossen, den Bebauungsplan zu ändern. Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Anpassung der ursprünglichen Planung an veränderte Rahmenbedingungen zwecks besserer Realisierbarkeit. Wie in der Begründung (3.2, S. 5) dargelegt hat sich herausgestellt, dass die durch die mittlerweile in Betrieb genommene B 1n verursachte Lärmbelastung unter den seinerzeit prognostizierten Werten liegt und unter Beachtung entsprechender Festsetzungen zum Immissionsschutz und zu den Gebäudehöhen auf die festgesetzte 3 m hohe Lärmschutzwand verzichtet werden kann. Dadurch können die

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>Wir beantragen aus den genannten Gründen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung und zum Schutz der bestehenden Wohnbebauung den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 83 umzusetzen.</p>	<p>Kosten für die Umsetzung der Planung reduziert werden und trotzdem bleiben gesunde Wohnverhältnisse gewahrt.</p> <p>Aus den v. g. Gründen wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 weiter geführt. Eine Umsetzung des nicht mehr zeitgemäßen Bebauungsplanes Nr. 83 erscheint als nicht möglich.</p>
<p>4) Grundstückseigentümer westlicher Teilbereich Schreiben vom 06.05.2013</p> <p>Inhaltlich haben ich sowie der Miteigentümer zwei Kritikpunkte bezüglich der geplanten Bebauungsplanänderung, welche ich im Folgenden skizzieren möchte.</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplans Nr. 83, 1. Änderung von April 2013 heißt es, dass von der Festsetzung einer zwingenden Zweigeschossigkeit unter Berücksichtigung des Schallschutzes und heutiger Bauwünsche abgesehen wird. Es ist mir nicht bekannt, dass heutige Bauwünsche in der Regel keine Zweigeschossigkeit beinhalten. Vielmehr scheint es der Wunsch vieler Bauherren zu sein, gerade eine zweigeschossige Bauweise verwirklichen zu können. Richtig ist allerdings, dass bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Schallschutz zu berücksichtigen ist aufgrund der in unmittelbarer Nachbarschaft führenden Straße B 1n.</p> <p>Hier ist zunächst einmal darzulegen, welche Schallschutzgrenzen im Städtebau einzuhalten sind. Die DIN 18005 liefert schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung. Diese Orientierungswerte sind abhängig von der Nutzung des Baugebietes. Ihre Einhaltung oder Unterschreitung ist wünschenswert, um die mit der Eigenart des betreffenden Baugebietes verbundene Erwartung auf angemessenen Schutz vor Lärmbelästigung zu erfüllen. Da es sich um Orientierungswerte handelt, ist jedoch auch eine Überschreitung dieser anzustrebenden Werte denkbar. Diese Orientierungswerte geben bei allgemeinen Wohngebieten (WA) wie hier, einen Wert von tagsüber 55 dB(a) und nachts von 45 bzw. 40 dB(a) an.</p> <p>Nach § 3 Abs. 3 Bauordnung NRW gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik auch die von der obersten Bauaufsichtsbehörde durch</p>	<p>Um mehr Möglichkeiten in der Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 83 zu schaffen und unter Berücksichtigung des Schallschutzes wurde von einer zwingenden 2-Geschossigkeit im süd-östlichen Plangebiet abgesehen und im Entwurf der Bebauungsplanänderung eine Höchstgrenze (2 Geschosse) festgesetzt. Somit kann im süd-östlichen Plangebiet sowohl das klassische Einfamilienhaus mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss als auch ein 2-geschossiges Wohnhaus - jedoch ohne Aufenthaltsräume im Dachgeschoss - errichtet werden.</p> <p>Die Ausführungen zum Schallschutz werden zur Kenntnis genommen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

öffentliche Bekanntmachung als technische Baubestimmungen eingeführten technischen Regeln. Die DIN 4109 und hierbei Blatt 1 sind in NRW als allgemeine technische Baubestimmung eingeführt. Entsprechend dieser Bekanntmachung ist ein Nachweis der Luftschalldämmung von Außenbauteilen zu führen, wenn der maßgebliche Außenlärmpegel auch nach den vorgesehenen Maßnahmen zur Lärminderung gleich oder höher ist als 61 dB(a) bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen, Unterrichtsräumen und ähnlichen Räumen.

Die 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes geht von Immissionsgrenzwerten in reinen und allgemeinen Wohngebieten und Kleinsiedlungsgebieten von tagsüber 59 dB(a) und zur Nachtzeiten von 49 dB(a) aus. Für die Abwägung von Lärmschutzmaßnahmen im Bebauungsplan ist die 16. BImSchV insofern von inhaltlicher Bedeutung, als bei Überschreitung von „Schalltechnischen Orientierungswerten“ der DIN 18005-1 Beiblatt 1 mit den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV eine weitere Schwelle, nämlich die Zumutbarkeitsgrenze ohne weitergehende Vorkehrungen erreicht werden kann.

In diesem Bereich zwischen dem möglichst einzuhaltenden schalltechnischen Orientierungswert nach DIN 18005-1 Beiblatt 1 und dem entsprechenden Immissionsgrenzwert nach der 16. BImSchV besteht für die Gemeinden bei plausibler Begründung ein Planungsspielraum, um in den vielen Fällen bei denen eine geplante Wohnbebauung an bestehende Verkehrswege heranrückt, die erforderlichen Darstellungen und Festsetzungen treffen zu können.

Als Miteigentümer der kleinen Fläche im westlichen Bereich des B-Plangebietes gelangt der Nachtrag zur Geräuschimmissions-Untersuchung vom 28.03.2013 bezüglich der Freiflächen (z. B. Terrassen) zur Tageszeit zu einer Belastung von 55 dB(a), wobei hier die Belastung sicherlich eher im unteren Bereich anzusehen ist. Gleichwohl gelangt das Nachtragsgutachten zu dem Ergebnis, dass in dem äußerst westlichen Bereich aktive Schallschutzmaßnahmen durch die Errichtung von Lärmschutzwänden erforderlich seien. Darüber hinaus wird in dem äußerst westlichen Bereich die Bebauung mit zwei Vollgeschossen ausgeschlossen.

Bezüglich des ersten Obergeschosses soll laut dem Nachtrag zum Schallschutzgutachten im westlichen Teil des Plangebietes tagsüber ein unterer Wert von 55 bzw. 60 dB(a) erreicht werden und des nachts untere

Gemäß der Geräuschimmissions-Untersuchung, Nachtrag vom 28.03.2013, Anlage 1.1 liegen die Werte im westlichen Plangebiet in Bezug auf die Freiflächen zwischen 55 und 60 dB(A). Damit wird der Orientierungswert überschritten und in Teilbereichen der Grenzwert erreicht, so dass lt. Gutachten im äußersten westlichen Bereich des Plangebietes zum Schutz der Terrassen und Freiflächen aktive Schallschutz-Maßnahmen (Lärmschutzwände) erforderlich werden.

Im Erdgeschoss liegen die Werte am Tag zwischen 55 und 60 dB(A) und nachts zwischen 50 und 55 dB(A) bzw. 45 und 50 dB(A) (nordöstlich der „Gehrhart-Hauptmann-Straße“). Im 1. Obergeschoss werden folgende Werte erreicht: am Tag 60 bis 65 dB(A) und nachts 55

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>Werte von 55 bzw. 50 dB(a). Der komplette westliche Teilbereich soll daher nur eine eingeschossige Bebauung zulassen. Dies entspricht nicht den Orientierungswerten der DIN 18005 und schon gar nicht den Orientierungswerten der DIN 4109 sowie den Werten der Bundesimmissionschutzverordnung. Gerade nach diesen Werten müsste zumindest außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs für aktive Schallschutzmaßnahmen im westlichen Bereich auch eine zweigeschossige Bebauung erlaubt werden.</p> <p>Eine Unterscheidung insoweit zwischen dem östlichen und dem westlichen Baugebiet findet keine sachliche Rechtfertigung, da zumindest in dem Bereich außerhalb der Grenze des Geltungsbereichs für aktive Schallschutzmaßnahmen kein wesentlicher Unterschied im Hinblick auf die Geräuschbelastungen existiert.</p> <p>Um es konkret zu machen, halte ich eine Differenzierung des westlichen Plangebietes von dem östlichen in Bezug auf die Geschossanzahl für nicht gerechtfertigt. Dies gilt zumindest in dem Bereich, der außerhalb der Grenzen für aktive Schallschutzmaßnahmen liegt. Die Lärmbelastung ist hier dieselbe.</p> <p>Ich bitte Sie insoweit um Berücksichtigung dieser Anregung.</p>	<p>bis 60 dB(A) bzw. östlich der „Gehrhart-Hauptmann-Straße“ am Tag 55 - 60 dB(A) und nachts 50 - 55 dB(A).</p> <p>Die Orientierungswerte und z. T. auch die Grenzwerte werden im westlichen Plangebiet insbesondere nachts und vor allem im 1. Obergeschoss überschritten. Lt. Gutachter wäre in einem denkbaren 2. Obergeschoss mit noch höheren Überschreitungen zu rechnen. Aufgrund dessen wurde die Zahl der Vollgeschosse auf „I“ begrenzt.</p> <p>Den Anlagen 2.1 und 2.2 der Geräuschimmissions-Untersuchung, Nachtrag vom 28.03.2013 ist zu entnehmen, dass für den Bereich westlich der „Gerhart-Hauptmann-Straße“ die Lärmpegelbereiche III im Erdgeschoss und III sowie IV im 1. Obergeschoss gelten. Östlich der „Gerhart-Hauptmann-Straße“ gelten hingegen die Lärmpegelbereich II im Erdgeschoss und II sowie III im 1. Obergeschoss. Daraus wird deutlich, dass im Bereich westlich der „Gerhart-Hauptmann-Straße“ höhere Anforderungen an den Schallschutz zu stellen sind.</p> <p>Im westlichen Teil des Plangebietes (Bereich der Straßen „Auf dem Hönningen“ und „Gerhart-Hauptmann-Straße“) ist im Entwurf der Bebauungsplanänderung eine 1-Geschossigkeit ausgewiesen, die sich aus den Anforderungen des Schallschutzes ergibt und städtebaulich, insbesondere aufgrund der Nähe zur nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung, begründet ist.</p> <p>An einer 1-Geschossigkeit - wie im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 83 festgesetzt und in den Entwurf der Bebauungsplanänderung übernommen - wird festgehalten und der Anregung aus den genannten Gründen nicht gefolgt.</p>
<p>eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 (1) BauGB</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p>
<p>5) PLEdoc GmbH Schreiben vom 11.04.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen</p>	

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

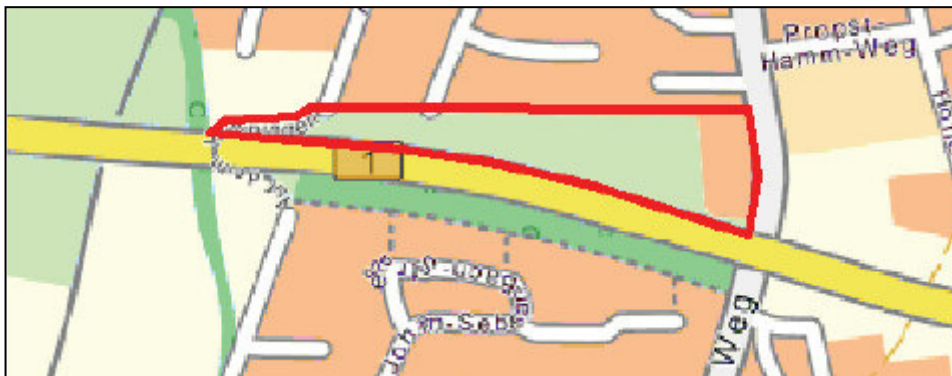
Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.




Der beigefügte Übersichtsplan wurde auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Es wurden keine Unstimmigkeiten festgestellt.

Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber wurden bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen etc. gesondert eingeholt.

Die PLEdoc GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erneut beteiligt und dann über mögliche Änderungen informiert.

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>ohne Maßstab  Projektbereich Stand: 11.04.2013  Ferngas/Produktleitung  LWL-Kabel  Nachrichtenkabel</p>	
<p>6) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 (Immissionsschutz) Schreiben vom 12.04.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind. Die Belange des Dezernats 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>7) Thyssengas GmbH Schreiben vom 10.04.2013</p> <p>Durch die o. g. Maßnahme werden keine von Thyssengas GmbH betreuten Gasfernleitungen betroffen. Neuverlegungen in diesem Bereich sind von uns zz. nicht vorgesehen.</p> <p>Gegen die o. g. Maßnahme bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>8) Gelsenwasser AG Schreiben vom 12.04.2013</p> <p>Für die Benachrichtigung über das o. g. Vorhaben danken wir.</p> <p>Anregungen dazu haben wir nicht.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9) LWL Schreiben vom 22.04.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Der Bebauungsplan betrifft den in ur- und frühgeschichtlicher Zeit intensiv</p>	

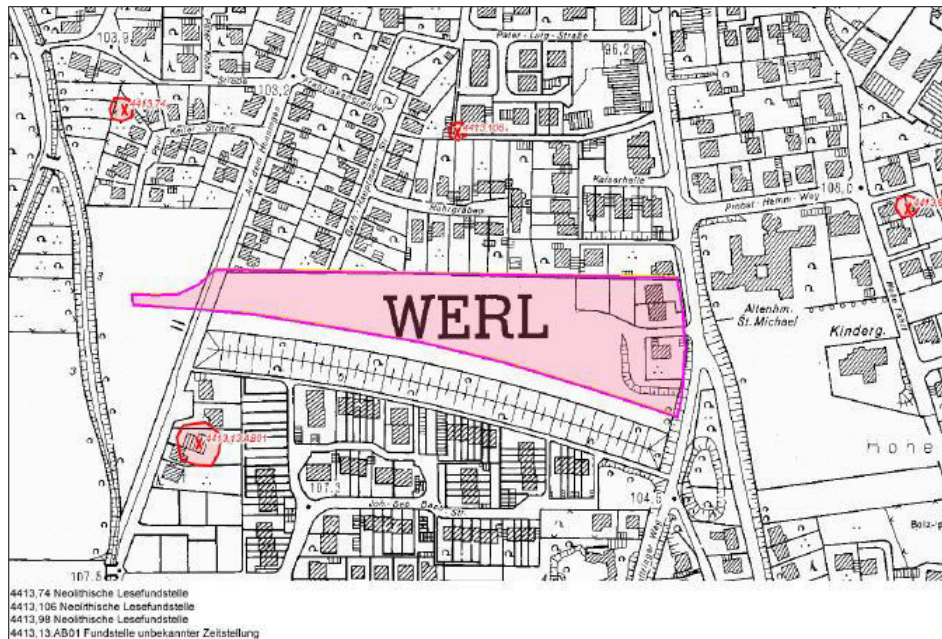
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

besiedelten Hellwegraum. Aus diesem Raum und liegen uns insgesamt zahlreiche archäologische Fundstellen vor. So sind auch in der Umgebung des Plangebietes bereits vier archäologische Fundstellen bekannt. Dabei handelt es sich um drei neolithische Fundstellen und eine Fundstelle unbekannter Zeitstellung (vgl. beigegebene Karte). Diese Fundstellen deuten darauf hin, dass sich hier ein Siedlungsplatz und/oder ein Bestattungsort befindet, der sich durchaus bis in den Planbereich hinein ausdehnen kann (neolithische Siedlungs- und Bestattungsorte weisen, das hat die Erfahrung gezeigt, generell große Ausdehnungen auf). Zudem können noch weitere, bisher unbekannte Fundstellen innerhalb des Planbereiches liegen.

Somit ist davon auszugehen, dass sich im Planbereich bedeutsame Bodendenkmalsubstanz erhalten hat, die bei Realisierung der Planung zwangsläufig beeinträchtigt bzw. zerstört würde.

Gegen die Planung bestehen aus bodendenkmalpflegerischer Sicht deshalb Bedenken.



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

Eine Grunderfassung (Sachständermittlung) durch eine Oberflächenprospektion (eine Begehung der Ackerflächen und Aufsammeln von Oberflächenfunden) würde hier vermutlich zu keinem eindeutigen Ergebnis führen. Planungssicherheit könnte mit dieser Methode nicht erreicht werden, da an der Oberfläche aufgrund einer kolluvialen Überdeckung oft keine Funde auftreten, auch wenn noch Bodendenkmalsubstanz im Boden verborgen liegt, die dann erst während der Bodeneingriffen aufgedeckt würde (vgl. Werl, VW-Autohaus an der Soester Straße, 2011).

Im ungünstigsten Fall kann es somit im Planbereich auch während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern kommen, die dann zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen. Denn nach dem OVG Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden.

Daher ist eine archäologische Sachverhaltermittlung in Form einer qualifizierten Prospektion mittels Baggerschnitten (keine Ausgrabung) nach Überzeugung der LWL-Archäologie für Westfalen der einzig mögliche Weg, um für das in Frage stehende Areal letztlich Planungssicherheit zu schaffen.

Durch eine qualifizierte Prospektion lassen sich die Abgrenzung und die erhaltene Qualität der Bodendenkmalsubstanz konkret feststellen. Erst auf der Grundlage entsprechender Ergebnisse wird sich abschließend beurteilen lassen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen und eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen.

Meine abschließende Stellungnahme kann ich Ihnen daher erst nach Vorliegen des Ergebnisses einer qualifizierten archäologischen Prospektion zukommen lassen.

In die Begründung wird folgender Hinweis aufgenommen:
„Im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 sind keine Bau- und Bodendenkmäler in der Denkmalliste aufgeführt, jedoch sind in der Umgebung des Plangebietes archäologische Fundstellen bekannt. Diese Fundstellen deuten darauf hin, dass sich hier ein Siedlungsplatz und / oder ein Bestattungsplatz befindet, der sich bis in den Planbereich hinein ausdehnen kann. Zudem können noch weitere, bisher unbekannte Fundstellen innerhalb des Planungsbereiches liegen. Daher sollte im Vorfeld eine qualifizierte Prospektion mittels Baggerschnitten (keine Ausgrabung) erfolgen.“
(s. Teil I, 6.3, S. 10)

Des Weiteren wird folgender Hinweis in den Entwurf der Bebauungsplanänderung aufgenommen: „Aufgrund archäologischer Fundstellen in der Umgebung des Plangebietes, die z. T. bis in den Planbereich hinein ausdehnen können und unter der Berücksichtigung, dass noch

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

	<p>weitere, bisher unbekannte Fundstellen innerhalb des Planbereiches liegen können, sollte vor Umsetzung der Planung eine qualifizierte Prospektion mittels Baggerschnitten (keine Ausgrabung) erfolgen.“</p> <p>Dem Investor wurde das Schreiben einschl. beigefügter Karte zur Kenntnis gegeben.</p>
<p>10) Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg Schreiben vom 23.04.2013</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange bestehen unsererseits keine Bedenken und Anregungen. Im Gebiet der Stadt Werl betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gas-Hochdruckanlagen - Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen - Strom-Verteilnetzanlagen (hier nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel → Strom-Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer). <p>Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Strom der Westnetz GmbH. Die Gas- und Strom-Verteilnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen dort mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet. Die Gas-Hochdrucknetze und Strom-Hochspannungsverteilstromanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.</p> <p>Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Thyssengas GmbH wurde direkt beteiligt.</p>
<p>11) GASCADE Gastransport GmbH Schreiben vom 24.04.2013</p> <p>Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen</p>	

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein.</p> <p>Sollten externe Flächen zur Deckung des Kompensationsbedarfs erforderlich sein, sind uns diese ebenfalls zur Stellungnahme vorzulegen. Wir bitten Sie daher, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die GASCADE Gastransport GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erneut beteiligt und dann über mögliche Änderungen informiert.</p> <p>Auskünfte zu Kabel und Leitungen anderer Betreiber wurden gesondert eingeholt.</p>
<p>12) Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 18.04.2013</p> <p>Zu dem o. a. Entwurf sind aus der Sicht der allgemeinen Landeskultur/ Agrarstruktur und Landentwicklung keine Anregungen und Bedenken vorzutragen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>13) Evangelische Kirche von Westfalen (EKvW), Baureferat Schreiben vom 29.04.2013</p> <p>Gegen die o. g. Planung bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>14) Stadtwerke Werl Schreiben vom 07.05.2013</p> <p>Es bestehen keine Bedenken für die Neuversorgung des Baugebietes Waltringer Weg / Auf dem Hönningen laut Bebauungsplan Nr. 83.</p> <p>Falls zum Zeitpunkt der Fertigstellung der Erschließung noch keine verbindlichen Versorgungsanfragen vorliegen, behalten wir uns vor, einen Verbund der vorverlegten Medien mit dem Versorgungsnetz erst später durchzuführen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

15) Bezirksregierung Arnsberg, höhere Landschaftsbehörde

Schreiben vom 06.05.2013

Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Mit der o. a. 1. Änderung soll der seit 2001 rechtskräftige B-Plan Nr. 83 an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst werden, d. h. u. a. Verzicht auf die 3 m hohe Lärmschutzwand auf dem Lärmschutzwall, Änderung der inneren Erschließung und der Bereiche für Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Aufgabe des festgesetzten Kinderspielplatzes. Der überplante Bereich befindet sich lt. rechtskräftigem Landschaftsplan „Werl“ des Kreises Soest außerhalb der Festsetzungsräume oder Schutzgebiete.

Nach Landschaftsinformationssammlung @LINFOS des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) NRW liegt der überplante Bereich innerhalb der Dauergrünlanderhaltungskulisse.

Der Bereich ist jedoch zum einen durch den rechtskräftigen B-Plan überplant, zum anderen handelt es sich aus Kenntnis der Örtlichkeit seit längerem um ackerbaulich genutzte Flächen, so dass das Umbruchverbot bzw. die Verpflichtung zur Neuanlage von Dauergrünland nicht zu berücksichtigen sind.

Durch die Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 4 Landschaftsgesetz (LG) NRW geschaffen, so dass eine entsprechende Abarbeitung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege (u. a. Vermeidung, Bewertung und Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie deren Kompensation) gem. §§ 15 - 18 BNatSchG zu erfolgen hat.

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Nach Durchsicht der Begründung des derzeit noch rechtskräftigen B-Planes Nr. 83, die zusammen mit der Plandarstellung freundlicherweise zur Verfügung gestellt wurde, wurden die durch den rechtskräftigen B-Plan mög-

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB

lichen Eingriffe in Natur und Landschaft bewertet und erforderliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgelegt.

Nach dieser Begründung soll eine Waldanlage mit vorgelagertem Waldrand und Waldsaum auf einer Fläche von 2900 m² erfolgen (Gemarkung Werl, Flur 52, Flurstück 7); die rechtliche Sicherung sollte durch einen Städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und Stadt Werl vor Satzungsbeschluss erfolgen.

Nach Punkt 5.2 der Begründung zur 1. B-Plan-Änderung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie die Maßnahmen zur Kompensation, soweit erforderlich, in einem im Laufe des Verfahrens noch zu bearbeitenden Umweltberichts beschrieben und bewertet. Nach Punkt 5.3 der Begründung zur 1. Änderung wird darauf hingewiesen, dass die zu erwartenden Eingriffe aufgrund des rechtskräftigen B-Planes Nr. 83 als erfolgt oder zulässig gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB.

Aus den mir vorliegenden Unterlagen ist nicht zu entnehmen, ob der Städtebauliche Vertrag abgeschlossen und umgesetzt wurde. Ebenfalls ist nicht zu entnehmen, ob es sich um denselben Investor handelt, ob der Städtebauliche Vertrag noch gilt oder ggf. neu abgeschlossen werden muss.

Da die überplante Fläche zum Großteil noch nicht bebaut wurde, gehe ich davon aus, dass der Ausgleich ebenfalls noch nicht umgesetzt wurde. Weiterhin wurden die Bereiche für das Allgemeine Wohngebiet z. T. umgeplant und auf die Anlage einer Grünfläche (Spielplatz) verzichtet, so dass es durch die 1. Änderung zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft in nach rechtskräftigem B-Plan bisher nicht in Anspruch genommenen (und bilanzierten) Bereichen kommen kann. Aus landschaftspflegerischer Sicht ist daher die Abarbeitung der Eingriffsregelung noch einmal zu überprüfen und ggf. zu überarbeiten.

Des Weiteren ist aus landschaftspflegerischer Sicht insbesondere der Artenschutz zu beachten. Es ist eine Artenschutzprüfung (ASp) durchzuführen, in der die planungsrelevanten Arten in diesem Bereich näher zu betrachten und zu untersuchen sind. Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Die Artenschutzprüfung wurde durchgeführt

Zur rechtlichen Sicherung bezüglich des erforderlichen Ausgleichs wurde mit dem damaligen Grundstückseigentümer des östlichen Teilbereichs eine Verpflichtungserklärung abgeschlossen. Da sich der festgelegte Ausgleich auf das gesamte Plangebiet bezieht, ist die Umsetzung privatrechtlich zwischen den Grundstückseigentümern des westlichen und östlichen Teilbereichs zu regeln.

Der Ausgleich wird mit Beginn der Baumaßnahme im Bebauungsplangebiet (unabhängig von Besitzverhältnissen im Plangebiet) bzw. in der folgenden Pflanzperiode vom Eigentümer des o. g. Grundbesitzes auf seine Kosten umgesetzt.

Weitere Regelungen zum Ausgleich, z.B. im Erschließungs- / städtebaulichen Vertrag werden als nicht notwendig erachtet.

Da der Bebauungsplan Nr. 83 noch nicht realisiert ist, wurde der Ausgleich ebenfalls noch nicht umgesetzt.

Es wurde der Anregung gefolgt und anhand einer Flächenzusammenstellung geprüft, ob es durch die Bebauungsplanänderung zu weiteren Eingriffen in Natur und Landschaft kommen kann und daher die Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 83 zu überarbeiten ist.

Aus der Gegenüberstellung der Flächengrößen und -anteile des Bebauungsplanes Nr. 83 und seiner 1. Änderung (s. Begründung, Teil I, 5.3, S. 8) ergibt sich, dass die damalige Eingriffsbilanzierung weiterhin Bestand hat.

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>und stellt nachvollziehbar dar, dass Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatschG nicht vorliegen. Als ortsbezogene Eingriffsminimierung und vorsorgliche Maßnahme für den Artenschutz wurden zwei Grünflächen festgesetzt. Aufgrund ihrer geringen Größe und ihrer Lage ist jedoch fraglich, ob sie die ihnen zugeordneten Funktionen übernehmen können, zumal die Art der Gestaltung oder Nutzung nicht geregelt ist.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.</p>	<p>Die zwei festgesetzten Grünflächen, die sich im städtischen Eigentum befinden, stehen im Zusammenhang mit dem vorhandenen begrünten Lärmschutzwall der B 1n (Nordseite), der im südlichen Plangebiet liegt.</p>
<p>16) Kreis Soest Schreiben vom 08.05.2013</p> <p>Die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab: Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Waltringer Weg“/ „Auf dem Hönningen“ bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Besondere Hinweise werden nicht vorgeschlagen. Im Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchungen sind unter Einhaltung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen und getroffenen Höhenfestsetzungen keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.</p> <p>Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Planung folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none">- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Beeinträchtigungen für das VSG Hellwegbörde sind nicht zu erwarten.- Der Landschaftsplan Werl sieht Siedlungsfläche vor und steht der Planung nicht entgegen.- <u>Vermeidungsmaßnahmen:</u> Erhaltenswerter Gehölzbestand ist zu erhalten und entsprechend festzusetzen.	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Plangebiet ist kein erhaltenswerter Gehölzbestand vorhanden.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen
gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

<p>- <u>Artenschutz:</u> Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Es ist nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 42 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden. Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde - Planungsaufsicht.</p>	<p>In die Begründung (s. Teil I, 5.1, S. 7) und in den Entwurf der Bebauungsplanänderung wird der Hinweis aufgenommen, dass bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren ist.</p>
<p>17) Lippeverband Schreiben vom 14.05.2013</p> <p>Gegen die o. g. Änderung des Bebauungsplanes bestehen unsererseits keine Bedenken. Die folgenden Hinweise sind zu beachten: Da die Entwässerung aus wirtschaftlichen Erwägungen im Mischsystem erfolgen soll, sollten alle Möglichkeiten des Bebauungsplans ausgeschöpft werden, die den Niederschlagsabfluss begrenzen. Hierzu zählen insbesondere die Begrünung von flachen bzw. leicht geneigten Dächern und die wasserdurchlässige Befestigung von Wegen und Stellplätzen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In die Begründung (s. Teil I, 4.2, S. 6) und in den Entwurf der Bebauungsplanänderung wird der Hinweis aufgenommen, dass Wege und Zufahrten sowie Stellflächen so ausgeführt werden sollten, dass Regenwasser versickern kann.</p>
<p>18) Landesbetrieb Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift (Meschede) Schreiben vom 16.05.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Waltringer Weg / Auf dem Hönningen" der Stadt Werl werden die Belange des Landesbetriebes Straßenbau NRW, Regionalniederlassung Sauerland-Hochstift nicht berührt. Anregungen und Bedenken sind nicht vorzubringen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

eingegangene Stellungnahmen zum Entwurf während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	Abwägungsvorschläge
<p>1) Grundstückseigentümer westlicher Teilbereich Schreiben vom 17.01.2014 (Eingang per Fax)</p> <p>Die bisherigen diesseitigen Stellungnahmen vom 26.08.2013 und im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB haben weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p><u>Schreiben vom 26.08.2013 (Eingang per Fax und Email)</u></p> <p>Bereits mit diesseitigem Schreiben vom 07.05.2013 hatte ich mitgeteilt, dass sowohl der Miteigentümer als auch ich zwei Kritikpunkte bezüglich der geplanten Bebauungsplanänderung haben. Eine Berücksichtigung der diesseitigen Einwände fand jedoch nicht statt. Insoweit bitte ich Sie um Nachholung und möchte die diesseitigen Einwendungen noch weiter wie folgt präzisieren. Die nunmehr vorgelegte Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 vom Juli 2013 gibt keinen Aufschluss darüber, warum im östlichen Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung für zulässig erachtet wird und im westlichen hingegen nicht. Diese Differenzierung ist - wie schon in meinem Schreiben vom 07.05.2013 dargelegt - nicht nachvollziehbar.</p> <p>Zwar verhält es sich so, dass die Lärmbelastung im westlichen Plangebiet tendenziell als höher zu erachten ist als im östlichen Plangebiet. Nach den Ausführungen des Ingenieurbüros Hoppe vom 28.03.2013 als auch mit Schreiben vom 22.07.2013 ist eine solche Differenzierung jedoch nicht nötig. Von dem Ingenieurbüro Hoppe wird es als ausreichend erachtet, dass passive Schallschutzmaßnahmen, teilweise auch aktive Schallschutzmaßnahmen in dem westlichen Beplanungsgebiet durchgeführt werden.</p> <p>Darüber hinaus gelangt auch der Verfasser der nunmehr vorgelegten Begründung zur ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 83 auf Seite 12 zu dem Ergebnis, dass in Bezug auf die B1, welche hier letztlich allein relevant ist für die Lärmbelastung des westlichen Beplanungsgebietes, die Verkehrszahlen deutlich unter den Werten liegen, die der Geräuschimmissions-Untersuchung (Nachtrag vom 28.03.2013) zugrunde gelegt wurden. Als Schlussfolgerung wird hieraus jedoch lediglich gezogen, dass die vorherigen Berechnungsergebnisse als „auf der sicheren Seite“ anzusehen seien. Eine Abänderung bezüglich der möglichen Geschosshöhe erfolgte nicht.</p>	<p>s. unten (Ausführungen zur Stellungnahme vom 26.08.2013)</p> <p>Wie im Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unter Punkt 4 dargelegt, ist im Entwurf der Bebauungsplanänderung im westlichen Teil des Plangebietes (Bereich zwischen der Straße „Auf dem Hönningen“ und der „Gerhart-Hauptmann-Straße“) die Zahl der Vollgeschosse auf „1“ begrenzt. Diese Festsetzung ist aus städtebaulicher Sicht aufgrund der Nähe zur nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung und der topografischen Gegebenheiten begründet. Des Weiteren sind, wie im Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung unter Punkt 4 erläutert, im westlichen Teilbereich höhere Anforderungen an den Schallschutz zu stellen.</p> <p>Ferner ist der östliche Teilbereich durch die vorhandene Wohnbebauung (2 Vollgeschosse + Dachgeschoss) am „Waltringer Weg“ vorgeprägt, so dass hier die Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen (Höchstgrenze) aus städtebaulicher Sicht vertretbar ist.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

<p>Aber bereits unter Berücksichtigung der bisher vorgelegten Zahlen war eine Differenzierung der Geschosshöhen nicht begründbar, wie ich schon ausgeführt habe. Ich bitte Sie daher dringendst um Berücksichtigung der diesseitigen Eingaben und um Abänderung des Bebauungsplanentwurfs bzw. der zu beschließenden ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83.</p>	<p>An der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse auf „I“ wird aus städtebaulichen und schallschutztechnischen Gründen festgehalten.</p>
<p>eingegangene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB</p>	<p>Abwägungsvorschläge</p>
<p>2) LWL Schreiben vom 18.12.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Wir verweisen auf den von Ihnen in der Begründung genannten Punkt 5.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“. Hierin heißt es - gemäß unseres Schreibens vom 22.04.2013 (Az. 590rö13.eml) - eine qualifizierte Prospektion sollte vor Umsetzung der Planung durchgeführt werden. Weiter heißt es in dem genannten Punkt, eine fachkundige Begleitung der Bodenarbeiten sei sicherzustellen.</p> <p>Bereits in unserem Schreiben vom 29.07.2013 (Az.1075rö13.eml) haben wir darauf hingewiesen, dass eine „fachkundige Begleitung“ nicht zu der gewünschten frühzeitigen Planungssicherheit führen würde. Wenn es bei dieser Begleitung, also erst während der Bauphase zur Entdeckung von Bodendenkmälern käme (und damit ist aufgrund der Fundsituation in der Umgebung zu rechnen; vgl. unser Schreiben vom 22.04.2013), würde dies zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen (vgl. Werl, VW-Autohaus an der Soester Straße, 2011). Denn nach dem OVG Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden.</p> <p>Auch eine Oberflächenprospektion würde nicht zu einem eindeutigen Ergebnis führen (vgl. unser Schreiben vom 22.04.2013; Az. 590rö13.eml), da aufgrund von kolluvialen Überdeckungen oft keine Funde an der Oberfläche auftreten (vgl. auch Werl, VW-Autohaus an der Soester Straße, 2011).</p> <p>Die bereits aus der näheren Umgebung bekannten Lesefundstellen deuten darauf hin, dass hier eine neolithische Siedlung und/oder ein neolithischer Bestattungsplatz liegen. Neolithische Siedlungen/Bestattungsplätze weisen, das hat die Erfahrung gezeigt, generell große Ausdehnungen auf. Die bisher bekannten Lesefundstellen liegen nördlich sowie südlich der Planungsfläche - eine größere, sich über den Planbereich erstreckende Siedlung bzw. ein Bestattungs-</p>	<p>Der Hinweis, dass vor Umsetzung der Planung eine qualifizierte Prospektion mittels Bagger-schnitten (keine Ausgrabung) erfolgen sollte ist dem ersten Teil der Begründung (s. 6.3 Denkmalschutz, S. 10 und 8. Hinweise, S. 11), dem Umweltbericht (s. 5.1 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, S. 25) sowie dem Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung (textlicher Teil, Hinweise, Denkmalschutz) zu entnehmen.</p> <p>Darüber hinaus wurden hierzu im Rahmen eines Erschließungsvertrages entsprechende Vereinbarungen mit dem Investor getroffen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

platz könnte sich bereits durch diese Fundverteilung andeuten. Daher ist damit zu rechnen, dass sich auch im Planbereich bedeutende Bodendenkmalsubstanz erhalten hat.
Die LWL-Archäologie hält aus den genannten Gründen weiterhin eine qualifizierte Prospektion im Vorfeld der geplanten Bodeneingriffe für den einzig möglichen Weg, für das in Frage stehende Areal frühzeitig Planungssicherheit herzustellen. Nur so lässt sich die Abgrenzung und die erhaltene Qualität möglicher Bodendenkmäler bereits vor Baubeginn konkret feststellen und beurteilen, ob bzw. inwieweit der Planung Belange des Bodendenkmalschutzes entgegenstehen, die eine planerische Rücksichtnahme erforderlich machen. Allein dieses Verfahren vermeidet zudem (wie geschildert) vor allem das Aufdecken von Bodendenkmälern erst während der Baumaßnahmen sowie dadurch bedingte Verzögerungen im Bauablauf und Mehrkosten.

Somit empfehlen wir nochmals, von der Baubegleitung abzusehen und bereits im Vorfeld der geplanten Bodeneingriffe eine qualifizierte Prospektion mittels Baggerschnitten durchführen zu lassen. Für die Durchführung der qualifizierten Prospektion gibt es im Fall des Bebauungsplanes Nr. 83 zwei Möglichkeiten:

- Der Investor kann freiwillig und auf seine Kosten eine Grabungsfirma mit der Durchführung beauftragen. Die Ausarbeitung einer Leistungsbeschreibung für die zu beauftragende Fachfirma würden wir in Absprache mit dem Investor leisten.
- Die qualifizierte Prospektion kann auch durch Mitarbeiter unseres Hauses durchgeführt werden, sofern ein Bagger mit Fahrer durch den Investor zur Verfügung gestellt wird. Hierfür sind frühzeitige Abstimmungsgespräche notwendig.

Schreiben vom 29.07.2013 (Eingang per Email)

Wir verweisen auf den von Ihnen in der Begründung genannten Punkt 5.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Schutzmaßnahmen „Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter“. Hierin heißt es, gemäß unseres Schreibens vom 22.04.2013 (Az. 590rö13.eml), eine qualifizierte Prospektion sollte vor Umsetzung der Planung durchgeführt werden. Weiter heißt es in dem genannten Punkt, eine fachkundige Begleitung der Bodenarbeiten sei sicherzustellen.

Die LWL-Archäologie hält weiterhin eine qualifizierte Prospektion im Vorfeld der geplanten Bodeneingriffe für den einzig möglichen Weg, für das in Frage stehende Areal frühzeitig Planungssicherheit herzustellen. Eine „fachkundige Begleitung“, wie sie in dem o. g. Punkt vorgeschlagen wird, würde nicht zu der gewünschten frühzeitigen Planungssicherheit führen. Wenn es bei dieser Begleitung, also erst während der Bauphase, zur Entdeckung von Bodendenkmälern käme (und damit ist aufgrund der Fundsituation in der Umgebung zu rechnen; vgl. unser Schreiben vom 22.04.2013), würde dies zu zusätzlichen Kosten durch Verzögerungen und Baustillstandzeiten führen (vgl. Werl, VW-Autohaus an der Soester Straße, 2011). Denn nach

s. oben (Ausführungen zur Stellungnahme vom 18.12.2013)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

<p>dem OVG Urteil Münster 10 A 2611/09 vom 20.09.2011 (S. 17) müssen Bodendenkmäler auch bei Entdeckung nach der Plangenehmigung aufgrund der bestehenden Sicherungsverpflichtungen nach dem DSchG NW in die Denkmalliste eingetragen und entsprechend berücksichtigt werden. Zudem ist die LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe aufgrund der aktuellen finanziellen und personellen Situation nicht in der Lage eine Begleitung der Bodenarbeiten durchzuführen.</p>	
<p>3) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 53 (Immissionsschutz) Schreiben vom 06.12.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden daraufhin überprüft, ob und inwieweit die Planungsabsichten mit den Erfordernissen des Immissionsschutzes aus der Sicht der oberen Immissionsschutzbehörde vereinbar sind. Die Belange des Dezernats 53 als obere Immissionsschutzbehörde sind nicht betroffen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>4) PLEDOC Schreiben vom 05.12.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständigkeit und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.</p> <p>Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.</p> <ul style="list-style-type: none">- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen (ehemals E.ON Ruhrgas AG)- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg- GasLINE Telekommunikationsnetzges. deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen. Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen</p>	<p>Der beigefügte Übersichtsplan wurde auf Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft. Es wurden keine Unstimmigkeiten festgestellt.</p> <p>Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber wurden bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen etc. gesondert eingeholt. Soweit Versorgungsunternehmen durch konkrete Bauvorhaben betroffen sind, werden sie im</p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.



Zuge der Ausführungsplanung erneut beteiligt und dann über mögliche Änderungen informiert.

5) GASCADE

Schreiben vom 12.12.2013 (Eingang per Email)

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG. Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v. g. Betreiber mit ein. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen. Die GASCADE kann nur für ihre eigenen Anlagen Auskunft geben und für die Anlagen der Anlagenbetreiber, welche GASCADE mit der Beauskunftung beauftragt haben (s. o.).

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Auskünfte zu Kabel und Leitungen anderer Betreiber wurden gesondert eingeholt.

6) Evangelische Kirche von Westfalen, Baureferat

Schreiben vom 05.08.2013

Gegen die o. g. Planung bestehen keine Bedenken.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

7) Bezirksregierung Arnsberg, Dez. 51 (höhere Landschaftsbehörde)

Schreiben vom 13.01.2014

Die Hinweise zum Artenschutz in meiner Stellungnahme zur ersten öffentlichen Auslegung vom 06. August 2013 sind in die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 Waltringer Weg/ Auf dem Hönningen“ eingearbeitet worden.

Meine Ausführungen in der Stellungnahme vom 06. August 2013 zum Ausgleich behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen ist zu prüfen.

Der Stellungnahme des Kreises Soest ist zu entnehmen, dass sich die Kompensationsmaßnahme im Bereich des Vogelschutzgebietes DE-4415-401 „Hellwegbörde“ befindet.

Wesentliches Schutz- und Entwicklungsziel ist die Erhaltung der offenen Feldflur mit traditionellen Nutzungsformen und Strukturen sowie besonderen Schutzprogrammen zur Erhaltung und Förderung der Bestände von Wiesen-, Rohr- und Kornweihe sowie des Wachtelkönigs. Hinzu kommt der Schutz ausreichend großer und ungestörter Rastplätze für die Vogelarten der Feldflur wie Greifvögel, Kiebitz, Mornell- und Goldregenpfeifer. Die Hellwegbörde hat eine herausragende Bedeutung für durchziehende und rastende Greif-, Wat- und Singvögel der Feldfluren. Die vorgesehene Pflanzung ist daher, wie vom Kreis Soest vorgeschlagen, linienförmig an der Autobahnböschungsbepflanzung anzulegen, um dem Schutz- und Entwicklungsziel nicht entgegenzustehen.

Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung/ Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und/ oder des Landesplanungsgesetzes.

Schreiben vom 06.08.2013

Aus landschaftspflegerischer und naturschutzfachlicher Sicht nehme ich wie folgt Stellung:

Ich verweise auf meine Stellungnahme vom 06.05.2013.

Mit der o. a. 1. Änderung soll der seit 2001 rechtskräftige B-Plan Nr. 83 an die heutigen Rahmenbedingungen angepasst werden, d. h. u. a. Verzicht auf die 3 m hohe Lärmschutzwand auf dem Lärmschutzwall, Änderung der inneren Erschließung und der Bereiche für Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie Aufgabe des festgesetzten Kinderspielplatzes.

Zu Punkt 5.1 Artenschutz - Seite 7- Hinweis zu Gehölzentnahme und unter vorsorgliche Maßnahmen, Seite 20; Gemäß § 39 BNatSchG, Abs. 5, Satz 2: es ist verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grünflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30.

Im Zuge der Baumaßnahme wird die Stadt Werl Kontakt zum Eigentümer, der für den Ausgleich vorgesehenen Fläche aufnehmen.

In diesem Zusammenhang werden aufgrund der Lage der Ausgleichsfläche im Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“ die seinerzeit geregelten Ausgleichsmaßnahmen im Hinblick auf die Schutz- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebietes geprüft und ggfls. angepasst.

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

September (innerhalb der Brutzeit) abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- oder Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Ich rege an, diesen Satz einzufügen, da der Zeitraum zur Gehölzentnahme genau verifiziert ist.

Zum Artenschutz gibt es widersprüchliche Aussagen. Ich stimme der Einschätzung gemäß Umweltbericht zu, dass aufgrund der intensiven Nutzung des Plangebietes davon auszugehen ist, dass das Gebiet überwiegend von ubiquitären Tier- und Pflanzenarten als Lebensraum genutzt wird. Laut Umweltbericht Seite 20 wird beschrieben, dass durch die baulichen Veränderungen die Biotope zum Teil zerstört werden, und dass die Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen die Schwelle der Erheblichkeit überschreitet. Ich bitte daher, das Thema „Artenschutz“ dahingehend zu überprüfen. Ist in dem überplanten Bereich mit artenschutzrechtlichen Konflikten zu rechnen, so ist in der Regel eine Artenschutzprüfung Stufe II erforderlich. Beim Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist zu prüfen, ob die Notwendigkeit einer Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG erforderlich ist.

Ausgleich

Gemäß meiner Stellungnahme vom 06.05.2013 war aus landschaftspflegerischer Sicht die Abarbeitung der Eingriffsregelung zu überprüfen.

Im Umweltbericht Punkt 5.2, Seite 7 erfolgte eine neue Eingriffsbilanzierung mit dem Ergebnis, dass die damalige Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 83 weiterhin Bestand hat. Der Anteil der Grünlandflächen verändert sich nicht, obwohl auf die Anlage eines Kindergartens verzichtet

Der Anregung wird insofern gefolgt, dass sowohl in der Begründung (5.1 Artenschutz, S. 7; 8. Hinweise, Artenschutz, S. 11; Umweltbericht, 2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen, S. 20) als auch im Entwurf der o. g. Bebauungsplanänderung (textlicher Teil, Hinweise, Artenschutz) darauf hingewiesen wird, dass als vorsorgliche Maßnahme Gehölzentnahmen ausschließlich in der Zeit vom 01. Oktober bis zum 28. / 29. Februar (außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten) erfolgen dürfen und die Vorgaben des § 39 Abs. 5, Satz 2 BNatSchG zu beachten sind.

Der Umweltbericht wurde zum Thema Artenschutz überprüft und im Ergebnis ist folgendes festzuhalten:

- Durch die baulichen Veränderungen im Geltungsbereich werden zwar Biotope zum Teil zerstört, so dass von einer Beeinflussung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen, aber nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen ist.
- In dem überplanten Bereich ist nicht mit artenschutzrechtlichen Konflikten, die eine Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich machen, zu rechnen. Es wird nicht davon ausgegangen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bestehen.

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

<p>wird. Als Kompensation soll eine Waldanlage mit vorgelagertem Waldrand und Waldsaum auf einer Fläche von 2900 m² erfolgen (Gemarkung Werl, Flur 52, Flurstück 7); zur rechtlichen Sicherung der Kompensation wurde eine Verpflichtungserklärung zwischen dem Eigentümer der Fläche und der Stadt Werl abgeschlossen. Die Umsetzung ist von der Stadt Werl zu prüfen.</p> <p>Vorstehende Stellungnahme ergeht nur aus landschaftspflegerischer Sicht und beinhaltet keine Zustimmung / Genehmigung auf der Grundlage des Baugesetzbuches und / oder des Landesplanungsgesetzes.</p>	<p>Im Zuge der Baumaßnahme wird die Stadt Werl Kontakt zum Eigentümer, der für den Ausgleich vorgesehenen Fläche aufnehmen.</p>
<p>8) Gelsenwasser Schreiben vom 09.12.2013</p> <p>Anregungen zum o. g. Vorhaben haben wir nicht.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>9) Unitymedia NRW GmbH Schreiben vom 04.12.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 20.08.2013 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p><u>Schreiben vom 20.08.2013 (Eingang per Email)</u></p> <p>Im Planbereich liegen keine Versorgungsanlagen der Unitymedia NRW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten. Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weiter geleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, uns am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	<p>s. unten (Ausführungen zur Stellungnahme vom 20.08.2013)</p> <p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>10) Bezirksregierung Arnsberg Schreiben vom 12.12.2013</p> <p>Belange der allgemeinen Landentwicklung/Agrarstruktur sind von dieser Maßnahme nicht betroffen.</p>	<p>Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.</p>

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

11) Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnsberg

Schreiben vom 16.12.2013

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung bestehen unsererseits keine Bedenken oder Anregungen.

Im Gebiet der Stadt Werl betreibt die RWE Deutschland AG als Eigentümerin und die Westnetz GmbH als Pächterin

- Gas-Hochdruckanlagen
- Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen
- Strom-Verteilnetzanlagen (hier zum Großteil nur Mittelspannungs- und Fernmeldekabel
→ Strom-Verteilnetzanlagen betreibt auch ein weiterer Netzeigentümer).

Diese Stellungnahme ergeht für die betroffenen Anlagen der Verteilungsnetze Strom der Westnetz GmbH. Eine Ausfertigung Ihrer Unterlagen haben wir an die zuständige Abteilung des Gas-Hochdrucknetzes der Westnetz GmbH weitergeleitet. Von dort erhalten Sie eine gesonderte Stellungnahme (s. Punkt 14).

Die Strom-Hochspannungsverteilsnetzanlagen der Westnetz GmbH verlaufen mit ausreichendem Abstand zum vorliegenden Plangebiet und sind somit nicht betroffen.

Bitte beteiligen Sie zusätzlich die Thyssengas GmbH direkt.

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

Die Thyssengas GmbH wurde direkt beteiligt.

12) Kreis Soest

Schreiben vom 03.12.2013

Die Stellungnahme des Kreises Soest vom 26.08.2013 wird aufrechterhalten.

Schreiben vom 26.08.2013

Die o. g. Planung wurde hier mit den zuständigen Dienststellen und Abteilungen der Verwaltung besprochen. Im Einvernehmen mit diesen gebe ich folgende Stellungnahme ab:

Gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93 „Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“ bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken. Besondere Nebenbestimmungen werden nicht vorgeschlagen. Auf die Berücksichtigung der in der schallschutztechnischen Untersuchung festgesetzten Maßnahmen wird jedoch hingewiesen.

Im Ergebnis der schallschutztechnischen Untersuchungen sind unter Einhaltung der festgesetzten Schallschutzmaßnahmen und getroffenen Höhenfestsetzungen keine erheblichen umwelt-

s. unten (Ausführungen zur Stellungnahme vom 26.08.2013)

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

bezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu erwarten.

Aus landschaftsfachlicher Sicht ergeben sich zur o. g. Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Folgende Hinweise werden gegeben:

- Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Beeinträchtigungen für das VSG-Hellwegbörde sind nicht zu erwarten.

- Der Landschaftsplan Werl sieht hier Siedlungsfläche vor.

- Eingriffsregelung:

Die Kompensationsmaßnahme befindet sich im Geltungsbereich des Vogelschutzgebietes Hellwegbörde. Hier gilt es zunächst den Ackerlebensraum für die darauf angewiesenen relevanten Vogelarten zu erhalten. Die genannte Anpflanzung in einer Größe von 2.800m² soll sich daher an die bestehende Autobahnböschungsbepflanzung linienförmig anlehnen; somit würde die Ackerfläche freibleiben.

- Artenschutz:

Im Hinblick auf Artenschutzbelange ist sicherzustellen, dass keine Lebensstätten planungsrelevanter Arten zerstört werden. Dies wird durch eine zeitliche Regelung zur Beseitigung von Gehölzen erreicht. Es ist damit nicht ersichtlich, dass bei der Realisierung der beantragten Maßnahme die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände für geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz berührt werden.

Diese, anhand der Antragsunterlagen gewonnene vorläufige Einschätzung entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung, bei der Bauausführung etwaigen Hinweisen auf vorkommende geschützte Tier- und Pflanzenarten nachzugehen und in diesem Fall unverzüglich die Untere Landschaftsbehörde des Kreises Soest als die für den Artenschutz zuständige Behörde zu informieren.

Das Sachgebiet Abfallwirtschaft / Bodenschutz gibt folgende Hinweise:

Im Kataster über Altlastverdachtsflächen und Altlasten des Kreises Soest, das keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, ist im o. g. Bereich keine Eintragung vorhanden. Gegen das geplante Vorhaben bestehen keine Bedenken. Folgendes ist zu beachten:

1. Sollten bei Erdarbeiten Abfallablagerungen oder Bodenverunreinigungen festgestellt werden, ist das SG Abfallwirtschaft / Bodenschutz des Kreises Soest umgehend zu benachrichtigen. Die vorgefundenen Abfälle bzw. verunreinigter Boden sind bis zur Klärung des weiteren Vorgehens gesichert zu lagern.

Bei Umsetzung der Planung werden die seinerzeit geregelten Ausgleichsmaßnahmen aufgrund der Lage der Ausgleichsfläche im Vogelschutzgebiet DE-4415-401 „Hellwegbörde“ im Hinblick auf die Schutz- und Entwicklungsziele des Vogelschutzgebietes geprüft und ggfls. angepasst.

Im Bebauungsplan (textlicher Teil, Hinweise) sowie in der Begründung unter 6.1 Altlasten, Abfallwirtschaft / Bodenschutz (S. 9) und 8. Hinweise (S. 11) werden entsprechende Hin-

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

<p>2. Mutterboden ist abzuschleppen und einer Verwertung zuzuführen.</p> <p>3. Bei Verwertungsmaßnahmen über 400 m² Fläche, z. B. auf landwirtschaftlich genutzten Böden, ist eine eigenständige Baugenehmigung erforderlich.</p> <p>4. Sollten Recyclingprodukte eingebaut werden, ist hinsichtlich der Einbaubedingungen (wasserrechtliche Erlaubnis) die Untere Wasserbehörde zu beteiligen.</p> <p>Diese Stellungnahme wird zugleich abgegeben für die Landrätin als Untere Staatliche Verwaltungsbehörde - Planungsaufsicht.</p>	<p>weise zur Abfallwirtschaft / zum Bodenschutz gegeben.</p>
<p>13) Lippeverband Schreiben vom 17.12.2013</p> <p>Unsere bisher abgegebenen Stellungnahmen sind weiterhin zu berücksichtigen.</p> <p><u>Schreiben vom 29.08.2013</u></p> <p>Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes bestehen unsererseits in Bezug auf die geplante Entwässerung im Mischsystem die folgenden Bedenken: Eine Entscheidung gegen eine separate Bewirtschaftung der Niederschlagsabflüsse allein aus wirtschaftlichen Erwägungen ist nicht im Einklang mit den Inhalten und Zielen des Landeswassergesetzes NRW. Sofern nicht durch das Vorhalten entsprechender Flächen im Gebiet für eine vollständige Versickerung Sorge getragen werden kann, sind die Niederschlagsabflüsse ohne Vermischung mit Schmutzwasser einem Vorfluter (z. B. Ruhrgraben im Nordosten des Plangebietes in rd. 700 m Entfernung) zuzuleiten.</p>	<p>s. unten (Ausführungen zur Stellungnahme vom 29.08.2013)</p> <p>Da es sich lediglich um eine Änderung des seit 2001 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 83 handelt und seinerzeit für den nur ca. 2,1 ha großen Geltungsbereich, der in einem überwiegend bebauten Gebiet liegt, eine Entwässerung im Mischsystem - wie auch bei der umliegenden Bebauung - vorgesehen ist, wird im Sinne einer einheitlichen Behandlung und aus wirtschaftlichen Aspekten von der Herstellung eines Trennsystems abgesehen.</p> <p>Ferner müsste bei einer Entwässerung im Trennsystem mit Einleitung des Niederschlagswassers in den Ruhrgraben ein über 700 m langer Niederschlagswasserkanal vom „Waltringer Weg“ über die „Wulf-Hefe-Straße“ / den Friedhof bis zur „Soester Straße“ errichtet werden. Die Einleitungsstelle befindet sich nördlich des Friedhofes und der „Soester Straße“ in ca. 700 m Entfernung (Luftlinie) zum Plangebiet.</p>

Das wäre mit einem hohen Mehraufwand verbunden und ist, wie in der Begründung auf S. 6 beschrieben, keine wirtschaftlich vertretbare Lösung, insbesondere unter Berücksichtigung der vorhandenen Mischwasserkanalisation.


Nach dem Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG) ist gem. § 51a Absatz 1 Satz 1 Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Gem. § 51a Absatz 3 LWG ist Niederschlagswasser, das auf Grund einer nach bisherigem Recht genehmigten Kanalisationsnetzplanung gemischt mit Schmutzwasser einer öffentlichen Abwasserbehandlungsanlage zugeführt wird oder werden soll von der Verpflichtung nach Absatz 1 ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig ist.

Die Entwässerung im Plangebiet wurde bereits vor Inkrafttreten des o. g. Gesetzes als Mischsystem geplant und der wirtschaftliche Aufwand ist wie oben beschrieben unverhältnismäßig. Außerdem lassen die örtlichen Boden- und Vorflutverhältnisse eine Versickerung von Niederschlagswasser in größerem Umfang nicht zu. Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der aus geologischer Sicht (oberflächennah anstehen-

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 der Stadt Werl
„Waltringer Weg / Auf dem Hönningen“**

**Abwägung im Rahmen der Beteiligungen
gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

	<p>des Festgestein, Grundmoräne) nicht für eine Versickerung geeignet ist (s. Fachbeitrag über die Versickerung von Niederschlagswasser, Kommunalbetrieb Werl, 2004).</p> <p>Der Anregung wird aus v. g. Gründen nicht gefolgt.</p>
<p>14) Westnetz GmbH, Dortmund (Spezialservice Gas) Schreiben vom 02.09.2013 (Eingang per Email)</p> <p>Die geplante Erdgashochdruckleitung (siehe Plan) würde ggf. die Ausgleichsfläche berühren. Ob die Leitung realisiert wird ist noch unklar. Ich habe den Vorgang hausintern zur weiteren Bearbeitung an die Abteilung DRW-G-PL weitergeleitet.</p> <p><u>Stellungnahme der Westnetz GmbH vom 03.09.2013</u></p> <p>Im Bereich des Bebauungsplanes verläuft die raumordnerisch festgelegte Trasse der Mittel-europäischen Transversale (MET). Im Raumordnungsverfahren ist ein 600 m breiter Korridor zur Verlegung dieser Erdgastransportleitung festgelegt worden. Innerhalb dieses Korridors ist weiterhin eine Verlegung der Erdgastransportleitung möglich, so dass wir gegen die Änderung keine Einwände haben.</p> 	<p>Die Schreiben werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stadt Werl Der Bürgermeister	Beschlussvorlage	Vorlage-Nr. 999 TOP I/8
--	-------------------------	--

zur <input type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Sitzung des <input checked="" type="checkbox"/> Planungs-, Bau- und Umweltausschusses <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates	am 18.02.2014	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor
--	-------------------------	--


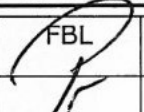

Agenda-Leitfaden
wurde berücksichtigt ja nein (Begründg. s. Sachdarstellung) nicht relevant

Erträge und / oder Einzahlungen	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von	€
Aufwendungen und / oder Auszahlungen	<input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von	€

Haushaltsmittel stehen nicht nur mit € zur Verfügung bei Sachkonto
(Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)

Folgekosten:
Durch bilanzielle Abschreibungen nein jährlich in Höhe von €
Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc.
 nein einmalig jährlich in Höhe von €

Nachrichtlich:
Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % nein jährlich in Höhe von €

Datum: 05.02.2014	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. 61		20			BM
AZ 61-Schei					

Sachdarstellung:

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“

- hier:
- Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB (Einleitung des Verfahrens)
 - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
 - Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 75 „Zur Beeke“ ist seit dem 16.02.2006 rechtskräftig.

Im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist eine Mischgebietsfläche ausgewiesen. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (BLB) möchte diese Fläche erwerben und dort den Neubau des Amtsgerichts errichten. Da das geplante Gebäude jedoch unter den derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes an dieser Stelle nicht realisiert werden kann, ist zur wünschenswerten Umsetzung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig.

In diesem Zusammenhang erscheint es – nicht zuletzt auch vor dem Hintergrund entsprechender Bauanfragen – sinnvoll, im Zuge der notwendigen Planänderung einzelne Planfestsetzungen auch für das ebenfalls vom Bebauungsplan erfasste benachbarte Wohngebiet den heutigen Erfordernissen anzupassen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt im gesamten Bereich der bebaubaren Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ und umfasst eine Fläche von ca. 52.600 qm.

Änderungsziel Mischgebiet:

Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW beabsichtigt auf dem an der Soester Str. gelegenen Grundstück Gem. Werl, Flur 5, Flst. 1286 (Größe ca. 2.668 qm) einen Neubau für das Amtsgericht Werl zu errichten. Für die Realisierung des Neubauprojektes ist es notwendig, den Bebauungsplan Nr. 75 „Zur Beeke“ anzupassen.

Bei der ins Auge gefassten Fläche handelt es sich um die westliche Mischgebietsfläche des Plangebiets (zwischen der sog. „Union-Villa“ und dem Bekleidungsgeschäft bzw. der Tankstelle). Das Mischgebiet ist derzeit in zwei verschiedene Gestaltungsebenen eingeteilt. Im südlichen Bereich der Fläche sind bei einer geschlossenen Bauweise 2 Geschosse festgesetzt, während der Bebauungsplan im nördlichen Bereich eine offene Bauweise und 2 geschossiges Bauen bei gleichzeitigen Festsetzungen von Traufhöhe und Dachform vorsieht.

Abb. 2: Rechtskräftiger B-Plan 75

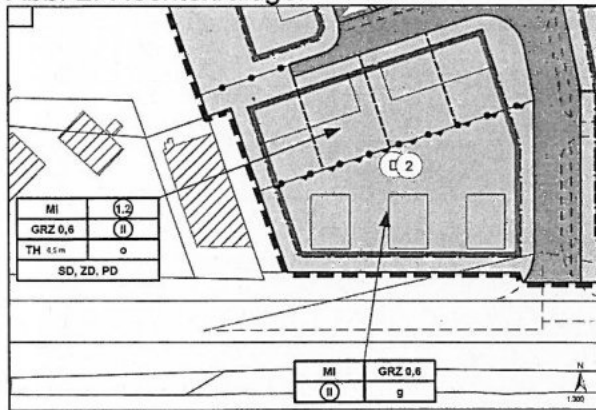
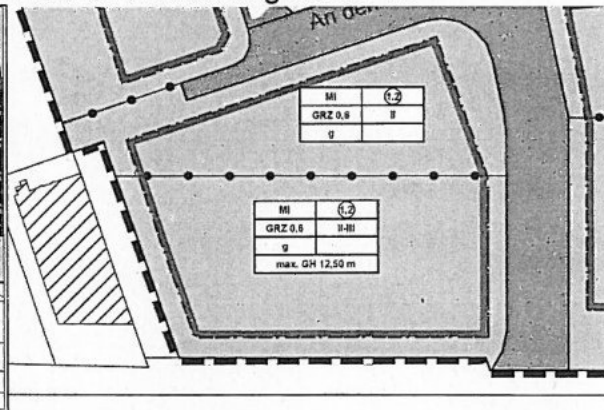


Abb. 3: 1. Änderung B-Plan 75



Das Amtsgericht soll unmittelbar an die Soester Str. angrenzen und in diesem Bereich voraussichtlich 3-geschossig sein. Aufgrund der vorgesehenen Kubatur soll daher im südlichen Bereich die Geschossigkeit mit 2 bis 3 festgesetzt und der Bereich ausgehend von der vorhandenen Baugrenze auf 25 m erweitert werden. Die maximale Gebäudehöhe für den 3-geschossigen Bereich beträgt 12,50 m. Als textliche Festsetzung wird eingefügt, dass untergeordnete Bauteile im 3. Obergeschoß diese Höhe überschreiten dürfen.

Der nördliche Bereich der Mischgebietsfläche wird 2 geschossig festgesetzt. Für beide Bereiche beträgt die Grundflächenzahl 0,6 und die Geschößflächenzahl 1,2, ebenso gilt für beide Bereiche die geschlossene Bauweise.

Das östliche Mischgebiet (östlich der Einfahrt in das Baugebiet bzw. rund um die Union-Villa) ist ebenfalls in zwei Teilbereiche unterteilt. Die südliche Fläche mit der „Union-Villa“ bleibt unverändert. In der nördlichen Fläche werden die Festsetzungen in Bezug auf das angrenzende allgemeine Wohngebiet angepasst. Es wird auf die Festsetzung der Dachformen und der Traufhöhe verzichtet.

Änderungsziel Gestaltungsmöglichkeiten Wohngebiet:

In den letzten Monaten konnten verschiedene geplante Wohnbauvorhaben nicht realisiert werden, da die derzeit geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans dies nicht zuließen.

Zur Schaffung nachfrageorientierter Bebauungsmöglichkeiten sollen im Zuge der für den Bau des Amtsgerichts notwendigen Planänderung gleichzeitig einzelne Planfestsetzungen für das Wohngebiet angepasst werden, ohne dabei jedoch den Charakter des Wohngebietes grundsätzlich zu verändern.

Das Wohngebiet soll durch die Änderung in 4 verschiedene Bereiche eingeteilt werden, die durch ihre Festsetzungen unterschiedliche Bauvorhaben ermöglichen.

Abb. 1: Einteilung der Bereiche



Im nördlichen Bereich 1 (zum Wohngebiet Rottmannsring gelegen) wurde aufgrund der Topographie eine Gestaltung gewählt, die die Größenverhältnisse zwischen dem Union-Gebiet und den Häusern am Rottmannsring aufgreifen und harmonisieren soll. Die Ausweisung als „Allgemeines Wohngebiet“ - zulässig sind 2 Wohneinheiten - mit der Höchstgrenze einer 2-geschossigen Bauweise sowie die Firstrichtung bleiben bestehen. Die vorhandene Festsetzung „maximale Traufhöhe von 3,75 m“ wurde beibehalten. Zusätzlich wurde eine maximale Attikahöhe von ebenfalls 3,75 m festgesetzt. Auf eine Festsetzung von Dachformen wurde verzichtet. Neben den bereits festgesetzten Doppelhäusern sind nun zusätzlich auch Einzelhäuser möglich. Die GRZ 0,4, die GFZ 0,8 und die offene Bauweise bleiben bestehen.

Der Bereich 2, in der Mitte des Gebietes, in der Abbildung gelb dargestellt, wurde analog dem Bereich 1 gestaltet, mit der Ausnahme, dass hier keine Festsetzung bezüglich der Hausform und der Firstrichtung besteht. Hier sind nun neben Einzel- und Doppelhäusern auch Reihenhäuser möglich.

Der dritte Bereich, östlich und westlich der zentralen Grünfläche (lila dargestellt), erweitert die baulichen Möglichkeiten, indem eine Begrenzung hauptsächlich über die Gebäudehöhen stattfindet. Es wird eine Mindesthöhe von 7,00 m und eine Maximalhöhe von 10,00 m festgesetzt. Durch die Freigabe der Dachformen wird eine größere Vielfalt ermöglicht. Die bisher festgesetzte Beschränkung der Hausform auf Einzelhaus soll aufgegeben werden. Eine Firstrichtung wird in diesem Bereich ebenfalls nicht festgesetzt. Die GRZ und GFZ bleibt bei 0,4 bzw. 0,8.

Bei der offenen Bauweise sind 2 Wohneinheiten zulässig. Hier sind 1 ½ geschossige Häuser mit Satteldach ebenfalls möglich wie zweigeschossige Häuser mit Flachdach.

Im Bereich 4, an den östlichen und westlichen Rändern des Baugebietes, soll durch den Wegfall der Einschränkung, dass nur 2 Wohneinheiten pro Gebäude zulässig sind, die Möglichkeit der Ansiedlung von Mehrfamilienhäusern gegeben werden, um so auch einen guten Übergang zu den benachbarten Flächen (Baumarkt, künftiges Amtsgericht und Bebauung Probst-Köster-Straße) zu erreichen. Die Dachform und die Firstrichtung werden in Bereich 4 nicht festgesetzt.

In den Bereichen 3 und 4 wurden darüber hinaus die Baugrenzen angepasst, sodass die Möglichkeit besteht, Stellplatzflächen zu den Straßenkörpern hin anzulegen und so Parkdruck im öffentlichen Raum zu reduzieren. Die Baugrenzen wurden um jeweils 2 Meter nach hinten verlegt. In der Teilfläche des Bereiches 4, in Richtung des Baumarktes, wurde die Baugrenze erweitert um eine ausreichende Bautiefe vorhalten zu können.

Die übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan zu den Verkehrsflächen, Grünflächen, Spielplatz und Versorgungsflächen bleiben unverändert.

Der Entwurf der Begründung wird zurzeit erarbeitet und in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses als Tischvorlage nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

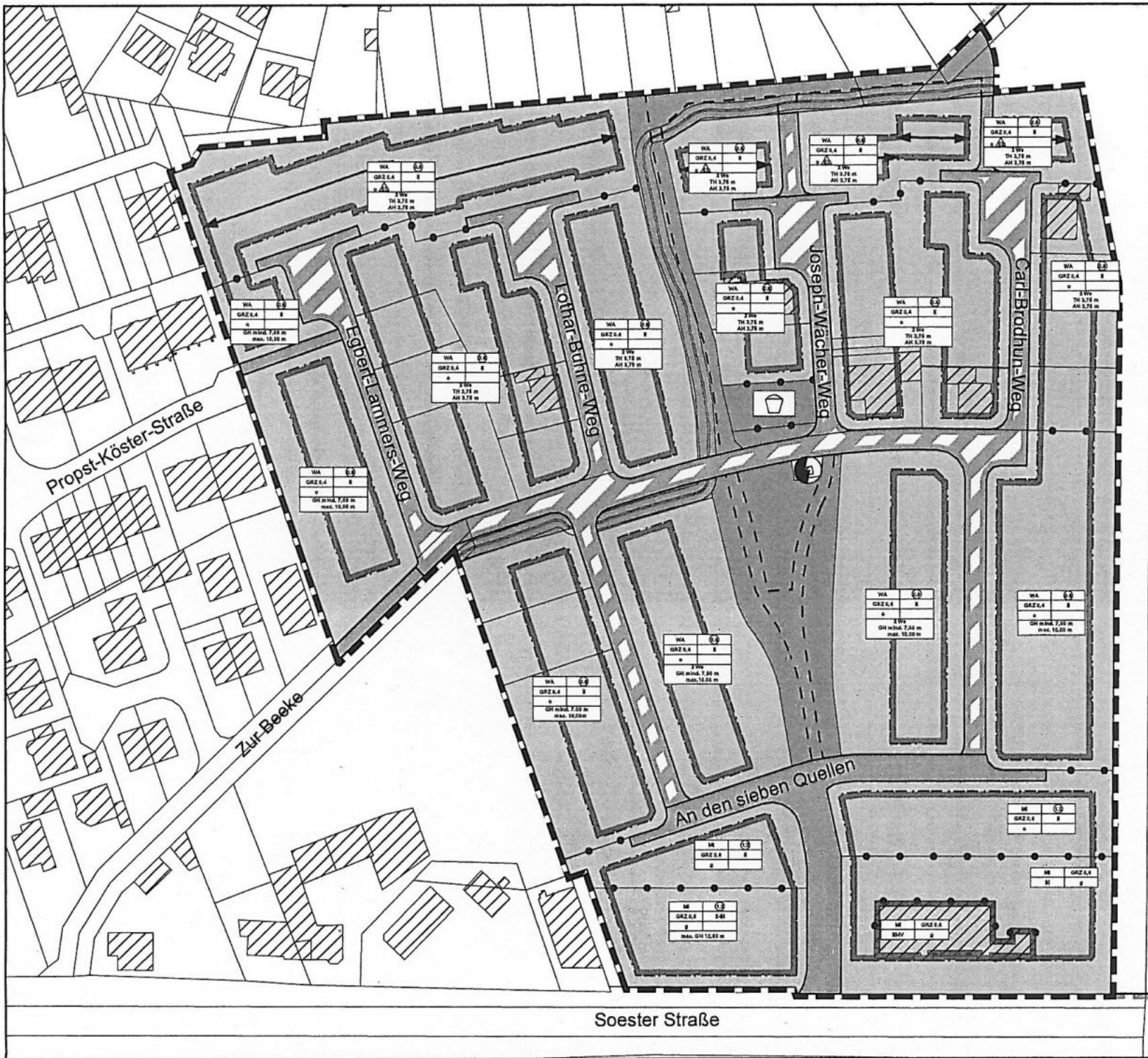
Es wird

- a) die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 75 „Zur Beeke“ gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB, wie in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet,
- b) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB
- c) die Freigabe zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

beschlossen.

Anlage

1. Entwurf 1. Änderung (M 1:1.500)



Anlage 1

Stadt Werl
1. Änderung
Beb.-Plan Nr. 75
"Zur Beeke"
Stand: 05.02.2014

FB III - Abt. 61 - **1:1.500**

Stadt Werl Der Bürgermeister	Beschlussvorlage	Vorlage-Nr. 997 TOP
---	-------------------------	-------------------------------

zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nicht öffentl. Sitzung des <input checked="" type="checkbox"/> Planungs- Bau- u. Umweltausschusses <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates	am 18.02.14	Personalrat ist zu beteiligen <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein Zustimmung <input type="checkbox"/> ist beantragt <input type="checkbox"/> liegt vor
---	-----------------------	--

Agenda-Leitfaden wurde berücksichtigt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein (Begründg. s. Sachdarstellung) <input checked="" type="checkbox"/> nicht relevant

Erträge und / oder Einzahlungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €
Aufwendungen und / oder Auszahlungen <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €

Haushaltsmittel stehen <input type="checkbox"/> nicht <input type="checkbox"/> nur mit € zur Verfügung bei Sachkonto (Deckungsvorschlag s. Sachdarstellung)
Folgekosten: Durch bilanzielle Abschreibungen <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von € Direkte Folgekosten durch z.B. Bewirtschaftung, Personal etc. <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> einmalig <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €
Nachrichtlich: Finanzierungskosten unter Berücksichtigung der Kreditfinanzierungsquote und eines derzeitigen durchschnittlichen Zinssatzes von % <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> jährlich in Höhe von €

Datum: 05.02.14	Unterschrift	Sichtvermerke			
Abt. 63		20	FBL	Allg. Vertreter	BM
AZ 63-Hei					

Sachdarstellung:

**Denkmalschutz – Unterschutzstellung eines ortsfesten Bodendenkmals
„Vorwallbefestigung an der Bollergasse“
Gemarkung Werl, Flur 35, Flurstück 445**

Das o.a. Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs der Denkmalsbereichssatzung der Stadt Werl. Das Grabengelände zwischen Grabenstraßenbebauung und Bollergasse ist ein geschützter Teil des historischen Stadtgrundrisses. Der Grundstückseigentümer plant auf diesem Grundstück eine Parkplatzanlage, die im Zusammenhang mit dem geplanten Wohn- und Geschäftshaus Walburgisstraße 5 in Werl, entstehen soll.

Die LWL-Archäologie für Westfalen in Olpe hat das Grundstück als ortsfestes Bodendenkmal eingestuft. Die in Frage kommende Fläche des einzutragenden ortsfesten Bodendenkmals ist auf dem beiliegenden Plan gekennzeichnet. Da es sich hierbei um den letzten ungestörten Rest der Werler Vorwallbefestigung handelt, wird die Eintragung des Grundstücks in die Denkmalliste der Stadt Werl für fachlich geboten gehalten. Das Benehmen mit dem Landschaftsverband wurde gemäß § 21 Abs. 4 Satz 1 Denkmalschutzgesetz NRW hergestellt.

Über die beabsichtigte Eintragung des Grundstücks als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Stadt Werl besteht Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer. Die Interessen des Denkmalschutzes werden bei der Gestaltung des Geländes berücksichtigt.

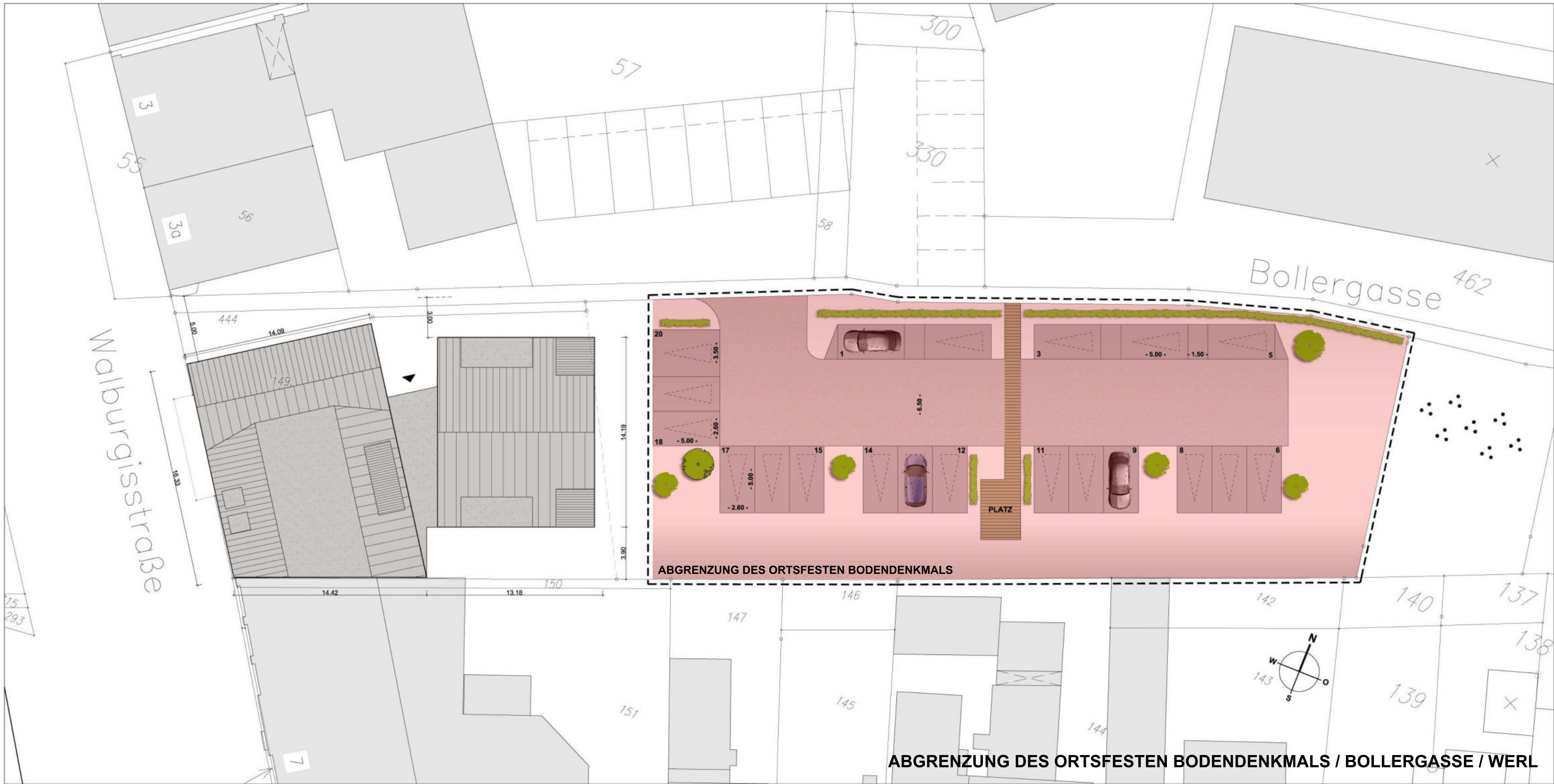
Wie bereits in der Sitzung des Planungs-, Bau- und Umweltausschusses am 26.11.2013 mitgeteilt, kann dort eine Stellplatzanlage errichtet werden.

Im Rahmen des Unterschutzstellungsverfahrens wurde dem Grundstückseigentümer mit Schreiben vom 29.01.2014 Gelegenheit zur Anhörung gegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Planungs-, Bau- und Umweltausschuss beschließt, den im beiliegenden Plan gekennzeichneten Bereich als ortsfestes Bodendenkmal „Vorwallbefestigung an der Bollergasse“ gemäß § 3 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste der Stadt Werl einzutragen.

Anlage: Plan mit Kennzeichnung des ortsfesten Bodendenkmals



ABGRENZUNG DES ORTSFESTEN BODENDENKMALS

ABGRENZUNG DES ORTSFESTEN BODENDENKMALS / BOLLERGASSE / WERL

Stadt Werl Der Bürgermeister	Mitteilung	Nr. 1004
---	-------------------	-----------------

zur <input checked="" type="checkbox"/> öffentlichen <input type="checkbox"/> nichtöffentlichen Sitzung des <input checked="" type="checkbox"/> Planungs-, Bau- und Umweltausschuss <input type="checkbox"/> Hauptausschusses <input type="checkbox"/> Rates	am 18.02.2014 am am
---	---------------------------

Datum: 18.02.2014	Unterschrift	Sichtvermerke			
AZ 61-Pr		20	FBL	Allg. Vertreter	BM
Abt. - 61 -					

Ausweisung von Naturdenkmalen

Erlass einer „Ordnungsbehördliche Verordnung zur Ausweisung von Naturdenkmalen und geschützten Landschaftsbestandteilen im Innenbereich der Stadt Soest, der Gemeinde Welver und der Stadt Werl und ihrer Ortsteile“; hier: Beteiligung nach § 12 der Durchführungs-Verordnung zum Landschaftsgesetz NW

Anhörung der Grundstückseigentümer nach §42c Landschaftsgesetz NW

Vor dem Hintergrund, dass die derzeitige Verordnung zur Ausweisung von Naturdenkmalen im September 2014 ausläuft, hat der Kreis Soest eine Neufassung erarbeitet und der Stadt Werl im Rahmen der o.g. Beteiligungen zugeleitet. In einer Bereisung im Vorfeld haben sich die Vertreter der Unteren Landschaftsbehörde ein Bild von in Frage kommenden Bäumen in Werl gemacht. Von den 10 Bäumen aus der alten Verordnung bleiben bis auf die geschädigte Kastanie im Garten des Ursulinenstiftes, alle Bäume als geschützte Naturdenkmale auch weiterhin erhalten. Zwei Bäume im Außenbereich wurden in den Landschaftsplan übernommen. Ferner wurden 6 weitere Bäume in die neue Liste aufgenommen.

Werl

ND Nr.	Objekt	ND/LB	Gemarkung	Flur	Flurstück	Standort
13.001	1 Linde	ND	Hilbeck	5	532	Hilbeck, Im Oberdorf 5
13.002	1 Buche	ND	Hilbeck	6	379	Hibeck, Höhenweg 4
13.003	1 Zeder	ND	Werl	40	184	Friedhof, südl. der Trauerhalle
13.004	1 Platane	ND	Werl	43	284	Am alten Schloss / Wickeder Str.
13.005	1 Buche	ND	Werl	43	301	St. Ursula Stift Werl
13.006	1 Platane	ND	Werl	42	311	Villa Wulf-Neuer Grabe/SteinerStr.
13.007	1 Platane	ND	Werl	29	576	Werl Freibad
13.008 neu	1 Kastanie	ND	Werl	29	576	Werl Freibad
13.009 neu	1 Bergulme	ND	Werl	34	467	Kälbermarkt
13.010 neu	1 Tulpenbaum	ND	Werl	34	441	Kurpark nahe Siederstraße
13.011 neu	1 Eiche	ND	Werl	44	247	Unnaer Str. 19
13.012 neu	1 Schwarzkiefer	ND	Werl	29	529	Hammerstr. 55
13.013 neu	1 Linde	ND	Westbüderich	3	167	An der Kirche 3 (Alte Schule)

Die Verwaltung beabsichtigt keine Einwendungen zu dem Verordnungsentwurf zu erheben.

Da parallel zu dieser Beteiligung auch die Anhörung der privaten Baueigentümerinnen und Eigentümerinnen stattfindet, kann es noch zu Veränderungen in der Liste kommen.